



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DESPACHO

Para Contabilidade

Assunto: justificativa de preços e solicitação de dotação orçamentária

O artigo 23, inciso da Lei Federal nº 14.133/2021, estatui que o processo de dispensa de licitação seja instruído, entre outros elementos, com justificativa de preço. No que concerne ao presente processo, registra-se a constância de Laudo de vistoria e avaliação emitidos pelo setor de engenharia da PMSJP, onde demonstram a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado.

Logo, o preço auferido, buscou precipuamente o equilíbrio econômico financeiro entre o locatário e administração pública, para que aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses dos contratantes. Ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante maior as avaliações mercadológicas, nem tampouco poderá haver enriquecimento lícito por parte do poder público pagando aluguéis muito baixo dos valores apontados nos laudos.

Vale mencionar que o valor do aluguel além de ter baseado no laudo de avaliação do setor de engenharia da PMSJP, foi pesado de comum acordo com a administração. Além de que o imóvel atende perfeitamente as necessidades específicas da Secretaria Municipal de Turismo para o funcionamento da PIRABASTUR, ASCON e SALA DO EMPREENDEDOR, o que pelo interesse público, faz essa administração anuir com o valor proposto pelo locador.

Perante do exposto, e para justificar que o preço cobrado pela pessoa física Sra. ANTÔNIA JOANA DE MEDEIROS SILVA que tem como valor mensal R\$ 2.824,00, totalizando R\$ 33.888,00 anual, o qual representa todo o período contratual que são de 12 (doze) meses, está compatível com o valor de mercado, onde, foi tomado como base, o laudo de vistoria e avaliação emitido pelo setor de engenharia da PMSJP, anexados aos autos do processo.

➤ **CÁLCULO DO ALUGUEL**

Área do terreno: 172,32 m²

Área Construída: 173,32 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.412,87 (Abril/2024) – Padrão Normal – R-1

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (Abril/2022) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 2.412,87, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), abril de 2024.

Valor do imóvel: 173,32 x R\$ 2.412,87 x 1,0% = R\$ 4.181,99

Depreciação: R\$ 4.181,99 x 10% = R\$ 418,20

Valor do Aluguel com depreciação: R\$ 3.763,79

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 2.824,00



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
EQUIPE DE PLANEJAMENTO

➤ **CONTRATAÇÕES SIMILARES PARA COMPARAÇÃO**

ELABORADAS PELO PRÓPRIO ÓRGÃO:

Foi realizada por esta administração no ano 2022 e 2023 licitação em que o objeto similar em pauta estava incluso. Tal contratação, bem como o contrato gerado a partir desta, encontram-se disponíveis no Portal do TCM/PA.

Dados do Processo:

DISPENSA Nº 1/2022 – 04030001 - do órgão Prefeitura Municipal

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. SÃO PEDRO N757 NO BAIRRO DA COLINA NA CIDADE DE SÃO JOÃO DE PIRABAS, DESTINADA ÀS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA POLICINICA DE SAÚDE, PERTENCENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

Valor Adjudicado: R\$ 45.600,00 (QUARENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS REAIS)

Homologação: 08/03/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2023-04010001- do órgão Prefeitura Municipal

Objeto: Locação de Imóvel, para fins não residenciais, localizado na Rua Presidente Médice S/N, no Bairro Colina, em São João De Pirabas, São João de Pirabas – PA, destinado às instalações da SEDE DO PROJETO ESQUADRÃO JOVEM, pertencente a Secretária Municipal de Educação de São João de Pirabas - PA

Valor Adjudicado: R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS)

Homologação: 07/02/2023

Justificamos ainda, que a referida contratação do objeto do presente termo, se faz, visto que, a Secretaria Municipal de Turismo não possui em seu patrimônio Prédios e/ou instalações próprias, em específico na comunidade supra, se tornando inviável para supri as demandas de atendimentos a população do Município de São João de Pirabas.

Diante disso, será encaminhado ao setor de contabilidade, para dar continuidade para a contratação do objeto do referido processo.

Com base no art. 72 da Lei nº 14.133/2021 e alterações, solicito da Vossa Senhoria análise quanto à disponibilidade orçamentária e indicação dos recursos orçamentários para pagamento das despesas, com vista ao processo administrativo nº 24040001/2024, visando a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento Da Pirabastur, Ascom E Sala Do Empreendedor Situado Na Rua Plácido Nascimento, Nº 175, Bairro Cidade Velha, conforme solicitado no Termo de Referência.

Conjuntamente, buscando atender aos preceitos legais da Lei Nº 14.133/2021, em especial ao artigo 74, III, “c” c/c § 3º.

Encaminhamos junto aos autos, Termo de Referência, Proposta e Laudo de Vistoria.

São João de Pirabas/PA, 29 de abril de 2024.

Annyelle Patrícia Marques Dantas
Responsável pela Pesquisa de Preço
Matricula nº8637