



JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Sra. Adriana Queiroz de Lima Pereira, na qualidade de Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania e Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Rua Pedro Mesquita, nº 89, bairro: Centro, CEP: 67.201-005, no Município de Marituba – Pará, de propriedade do Senhor Temístocles Sousa Pereira, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1193950/ – SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 375.975.313-20, residente e domiciliado nesta cidade, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania de Marituba-PA., e informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O Estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25). Para ser dessa exceção a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

2. DA DISPENSA DA LICITAÇÃO

Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:

Art. 24 É dispensável a licitação:

(...)

X – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO E MOTIVAÇÃO

A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado visa o funcionamento da boa gestão, por meio da ocupação de um local adequado para a realização de reuniões, eventos, arquivo de documentos, acomodação de materiais, otimização de atividades técnico-administrativas que são desenvolvidas, além de satisfazer as condicionantes da lei, tais como:

- a) O imóvel de 01 (um) pavimento, estilo galpão com 03 (três) banheiros, instalações hidro sanitárias EMBUTIDAS, em bom estado de conservação, estrutura construída em concreto e paredes em blocos de concreto e cobertura de telha galvanizada. Paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica no banheiro. Piso em cimentado em todos os ambientes;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



- b) A sua localização centralizada e de fácil acesso permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local;
- c) O valor da locação mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação acostado ao processo administrativo e subscrito por funcionário desta Prefeitura Municipal.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR E DO IMÓVEL

Em cumprimento ao disposto no Art. 26, inciso II, da Lei nº. 8.666/1993, justifica-se a escolha do LOCADOR, em razão de ser proprietário do imóvel em questão, por resguardar aspectos físicos correspondentes para a instalação do referido polo e por estar localizado nas proximidades, do ponto de vista geográficos, em que há necessidade de atendimento à população.

O imóvel possui uma área total de 571,28 m² (quinhentos e setenta e um metros quadrados), tendo aproximadamente 503,00 m² (quinhentos e três metros quadrados) de área construída.

Além do que, após a visita técnica realizada pela Arquiteta e Urbanista, responsável técnico municipal, foi constatado que o referido imóvel está em boas condições de uso, que é adequado à utilização a que se destina, que possui fácil acesso aos servidores, assistidos e usuários municipais, que sua estrutura permite adaptações para atender às necessidades da Administração Municipal e que o valor cobrado se enquadra no preço de mercado, tornando-se a locação imobiliária em destaque indispensável e imperiosa.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Em cumprimento ao disposto no Art. 26, inciso III, da Lei nº. 8.666/1993, certifico que o preço apresentado pelo LOCADOR para a locação do imóvel objeto desta Dispensa de Licitação encontra-se compatível com a realidade do município e compatível com o praticado pelo mercado, sendo a proposta mais vantajosa conforme se comprova no supracitado Laudo de Vistoria e Avaliação, o que nos permite inferir que o preço está compatível com a realidade mercadológica com base na avaliação prévia procedida no imóvel, bem como em pesquisa ampla realizada pela Secretaria requisitante nos arredores, a qual constatou incontestável custo-benefício na locação do imóvel pretendido pelo valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

6. DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
ÓRGÃO:	18 - Fundo Municipal de Assistência Social
UNIDADE:	01 – Fundo Municipal de Assistência Social
PROJETO ATIVIDADE:	08.122.0002.2-098 – Manutenção das Funções do Fundo de Assistência Social.
NATUREZA DA DESPESA:	3.3.90.36.00 - Outros Serviços de terceiros - Pessoa Física
FONTE DE RECURSO	15000000 – Recursos não vinculados de Impostos
FONTE DE RECURSO	16600000 – Transferência de Recurso do FNAS
FONTE DE RECURSO	16610000 – Tranf. de Rec. Fundo Estaduais Ass. Social
SUB ELEMENTO:	3.3.90.36.15 – Locação de imóveis.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



DO VALOR GLOBAL ESTIMADO	
O pretenso objeto tem por valor global estimado R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte dois mil reais).	
DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO	
EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO	VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)
2023	R\$ 220.000,00.

Por fim, informo que as referidas despesas correrão por conta da dotação orçamentária acima apresentada, ou por outra extraordinariamente apresentada em momento posterior, estando adequada (s) à Lei Orçamentária Anual e compatível (is) com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- b) Prazo inicial de 22 (vinte e dois) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Locação de Imóvel em anexo à apreciação da Assessoria Jurídica e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada e referida minuta contratual, para fins de ratificação e posteriormente publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do Artigo 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores e para que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o respectivo processo está tombado sob o nº 6/2023.004-SEMASC-DL.

Marituba/PA, 15 de fevereiro de 2023.

IONE MOURA

IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA
Presidente da CPL