



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DE PIRABAS
SETOR DE LICITAÇÃO



JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através do(o) Fundo da Educação Básica - FUNDEB, consoante autorização do Sr. Fernando Antônio Ferreira da Silva, na qualidade de ordenador de despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel, para fins não residenciais, localizado na Av. São Pedro s/n, Bairro Independência, São João de Pirabas - PA, destinado às instalações do CAEE (centro de atendimento educacional especializado) pertencente à Secretaria de Municipal de Educação de São João de Pirabas - PA, e informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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.

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 precípua 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;

Porém a administração deverá atender 03 situações:

- 1) destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante: **isso foi contemplado no documento que originou o processo.**
- 2) escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário: **isso também foi contemplado no documento que originou o processo.**
- 3) compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2: foi realizado laudo de vistoria conforme consta nos autos do processo, emitido pelo engenheiro civil Sr Ramon M. Lira.

DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO

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 satisfaz as condicionais da lei, tais como:

- FINALIDADE



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DE PIRABAS
SETOR DE LICITAÇÃO



Instalar a sede da Secretaria de Educação, pois a mesma não possui sede própria e de acordo com a solicitação da Secretaria o imóvel atende as necessidades básicas do momento.

• **LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado é um local com amplo espaço interno e externo, localizado em ponto estratégico, no centro da cidade, é um prédio amplo que oferece melhor estrutura para acomodação e conforto para as crianças. Por tanto atende as necessidades precípuas da administração pública. O imóvel possui

- Pátio
- Circulação externa
- Banheiro
- Copa
- Área de serviço
- 03 Quartos
- Suíte
- Sala de Estar
- Garagem

• **BENEFICIO**

Tem como objetivo, dar um espaço adequado para a área administrativa da Secretaria de Educação, o qual poderá atender com maior infraestrutura as demandas diárias das escolas.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço mensal apresentado pelo proprietário do imóvel é de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), para a locação do imóvel, objeto desta Dispensa de Licitação, o qual encontra-se compatível com a realidade do município, com a realidade mercadológica e principalmente por estarmos falando de uma cidade pequena, considerada como cidade do interior, localizada a 200km da capital Belém, a qual possui aproximadamente 23.244 habitantes, não possui hotéis na cidade, apenas uma pousada simples para aluguel, com poucas casas disponíveis para alugar, sendo assim é a proposta mais vantajosa para a administração, conforme se comprova no supracitado Laudo de Vistoria e Avaliação, o que nos permite inferir que o preço está compatível com a realidade mercadológica.

DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação orçamentária: **Exercício: 2022**

Exercício 2022 - Projeto Atividade 2.054 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

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

- a) Valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais);
- b) Prazo inicial de 12 (doze) 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.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DE PIRABAS
SETOR DE LICITAÇÃO



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

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o respectivo processo administrativo está tombado sob o nº 20010001/2022, Dispensa de Licitação nº 1/2022-20010001.

SÃO JOÃO DE PIRABAS - PA, 25 de janeiro de 2022


TATIANA DO SOCORRO MARTINS DA SILVA
Comissão de Licitação
Presidente