



JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Sra. Eny Leite Cardoso Pinheiro, na qualidade de Secretária Municipal de Educação e Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Rua Eucaliptal, nº 2349, Bairro: Decouville, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará, de propriedade do Senhor **Renildo Nascimento Cabral**, brasileiro, solteiro, Arquiteto e Urbanista, com Registro profissional nº A111490 CAU-PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 436.163.563-34, residente e domiciliado na rua Eucaliptal, nº 2349, Bairro: Decouville, CEP: 67.200-000, no Município Marituba, Estado do Pará, destinado ao funcionamento das Unidades Especiais, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Marituba, 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 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;

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, depósito, 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 é amplo de pavimento térreo, edificação em alvenaria, apresentando os seguintes ambientes: 02 pátios cobertos, 03 banheiros, 02 despensas, 1 cozinha, 03 casas de bomba, 1 piscina e área gramada.
- b) O imóvel oferece certo nível de conforto e segurança e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, atendem plenamente as finalidades locativas;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



- c) A sua localização centralizada e de fácil acesso permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local;
- d) O valor da locação mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos 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 da referida Unidade Especializada 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 3.031,00 m² (três mil e trinta e um metros quadrados), tendo aproximadamente 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída.

Além do que, após a visita técnica realizada pela Arquiteta e Urbanista responsável técnica 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, alunos 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\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

6. DO PAGAMENTO

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
ÓRGÃO	03 – Fundo de Man. e Des. Educação Básica – FUNDEB
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	24 – Fundo de Man. e Des. Educação Básica – FUNDEB 12.361.0004 2.052 – Manutenção do FUNDEB Administração do Município.
PROJETO ATIVIDADE	Fonte 15400000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30% 12.365.0004 2.058 – Manutenção do Educação Infantil Fonte 15400000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30% Fonte 15420000 – Transf. do FUNDEB 30% - Comple. União-VAAT.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



	12.361.004 2.164 – Manutenção de Creches – FUNDEB. Fonte 15400000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30% Fonte 15410000 – Transf. do FUNDEB 30% - Comple. União-VAAF. 12.367.0004 2.060 – Desenvolvimento da Educação Especial. Fonte 15410000 – Transf. do FUNDEB 30% - Comple. União-VAAF.
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros – pessoa física.
SUB ELEMENTO	33.90.36.15 – Locação de imóveis
DO VALOR GLOBAL ESTIMADO	
O pretense objeto tem por valor global estimado R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)	
DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO	
EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO	VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)
2022	R\$ 270.000,00

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\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais);
- b) Prazo inicial de 36 (trinta e seis) 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 posterior 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 2021/12.21.017-SEMED-DL.

Marituba/PA, 22 de dezembro de 2021.

Assinado de forma digital por
FABRICIO ROSA DE
MENEZES:75182092253

Fabrcio Rosa de Menezes
Presidente da CPL