



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 Antônio Armando, Q.20 nº 07, bairro: Almir Gabriel, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará, de propriedade da Senhora Ewelín Tereza Correa Lima, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 7139543 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.451.462-57, residente e domiciliado no Conjunto Paar, Quadra 135 N, nº 21, Bairro: Maguari, CEP: 67145.083, Ananindeua, Estado do Pará, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil e Fundamental Raquel de Queiroz 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 aulas, 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 1 (um) pavimento, com edificação contendo salas de aula, banheiros, copa/cozinha, depósitos e demais salas em alvenaria. Possui 5 (cinco) salas, 2 (dois) banheiros, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) depósito de merenda escolar, 01 (uma) sala da secretária/diretora, 01 (uma) biblioteca, 01 (um) banheiro de acessibilidade, 01 (um) hall de acesso. O imóvel é construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica em meia parede na copa, banheiros, depósito de merenda



escolar, cobertura com telha cerâmica, forro PVC. O piso é predominantemente em cerâmica. Portas em madeira, janelas em madeira e grades de ferro.

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\$ 3.500,00 (três 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 escola, 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 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), com uma área construída de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) aproximadamente.

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 pela LOCADORA 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

6. DO PAGAMENTO

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

Órgão:	03 - Fundo de Man. e Des. Educação Básica - FUNDEB
Unidade:	24 - Fundo de Man. e Des. Educação Básica - FUNDEB



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



Projeto Atividade:	12.361.0004 2.052 - Manutenção do FUNDEB Administração do Município. 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. 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 serv. de terc. Pessoa Física.
Sub - elemento	3.3.90.36.15 - Locações de imóveis.

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\$ 3.500,00 (três 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 2021.12.21.030 – SEMED-DL.

Marituba/PA, 21 de dezembro de 2021.

Fabrício Rosa de Menezes
Presidente da CPL