



## JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Sra. Viviana Vieira Fontinele Ferreira, na qualidade de Secretária Municipal de Administração, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Rua da Passarela nº 244, bairro: Decouville, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará, de propriedade da Sra. Osmarina Raimunda Baena da Cunha, brasileira, solteira, portador da Cédula de Identidade nº 135055-5 3ª via – PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.726.642-34, residente e domiciliado na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1599, Bairro: Decouville, no Município de Marituba, Estado do Pará, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Habitação de Marituba-PA, para atender as necessidades desta secretaria, 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 construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, apresentando os seguintes ambientes: 02 (dois) pavimentos, onde a parte de baixo composto por 02 (dois) banheiros e um (01) salão medindo 7x10m<sup>2</sup>, e a parte superior é composta de 01 (um) banheiro e 01 (um) salão medindo 7x10m com cerâmica nos banheiros, cobertura com Telha cerâmica tipo Plan, forro em PVC. O piso é predominantemente em cerâmica. Portas e janelas em vidro temperado.





- 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\$ 4.500,00 (quatro 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 proprietária do imóvel em questão, por resguardar aspectos físicos correspondentes para a instalação do referido imóvel 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 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), contendo 300,00 m<sup>2</sup> de área construída.

Além do que, após a visita técnica realizada pelo engenheiro municipal responsável, 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 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\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

#### **6. DO PAGAMENTO**

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

<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	
<b>ÓRGÃO:</b>	10 – Fundo Municipal de Habitação – FMH
<b>UNIDADE:</b>	12 – Secretaria Municipal de Habitação
<b>PROJETO ATIVIDADE:</b>	16.122.0011.2-155 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Habitação.
<b>NATUREZA DA DESPESA:</b>	3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de terceiros - Pessoa Física
<b>SUB – ELEMENTO:</b>	3.3.90.36.15 – Locações de imóveis.
<b>DO VALOR GLOBAL ESTIMADO</b>	
O pretenso objeto tem por valor global R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).	
<b>DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO</b>	
<b>EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO</b>	<b>VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)</b>



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



2022

R\$ 162.000,00

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\$ 4.500,00 (quatro 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 2021/12.21.011-SEHAB-DL.

Marituba/PA, 21 de dezembro de 2021.

**Fabricio Rosa de Menezes**  
**Presidente da CPL**