



## **JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Senhora Bárbara Bessa Marques, na qualidade de Secretária Municipal de Administração, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1939, Decouville, Marituba/PA, CEP: 67214-035, de propriedade da Senhora Luzinete Dutra Gomes, brasileira, casada, RG nº 7810340-PC/PA, CPF nº 036.323.994-41, residente e domiciliada na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1778B, Decouville, Marituba/PA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade do município 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” (artigo 24) e “Inexigibilidade de Licitação” (artigo 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 artigo 24, inciso X da Lei 8.666/1993, senão vejamos:

*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 atendimentos aos munícipes, arquivo de documentos, otimização de atividades técnico-administrativas que são desenvolvidas e prestação de serviços de extrema relevância para o município, 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, com cerâmica nos banheiros, cobertura com telha cerâmica tipo Plan, forro em PVC. O piso é predominantemente em cerâmica;

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\$ 8.000,00 (oito 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 artigo 26, inciso II, da Lei 8.666/93, 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 340 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados). Ademais, 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 artigo 26, inciso III, da Lei 8.666/93, 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\$ 8.000,00 (oito mil reais).

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

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



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

**EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO 2023**

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Unidade orçamentária** .....23 01. Fundo Municipal de Meio Ambiente  
**Func.programática** .....18 122 0011 2.117 Manutenção do FMMA  
**Categoria econômica**.....3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física  
**Fonte de recurso**.....15000000 -Recursos não vinculados de Impostos

<b>DO VALOR GLOBAL ESTIMADO</b>	
O pretendo objeto tem por valor global R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).	
<b>DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO</b>	
<b>EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO</b>	<b>VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)</b>
2023	R\$ 96.000,00

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 nos seguintes moldes:

- a)** Valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais);
- b)** Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93 e 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 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 2023.10.06.001-SEMMAS-DL.

Marituba/PA, 05 de outubro de 2023.

**IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA**  
**Presidente da CPL**