



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 contratação de pessoa física para locação de imóvel comercial sito à rua Benevides, nº 32, Mirizal, Marituba/PA, CEP 67201-115, de propriedade de ANDRESSA NASCIMENTO VASCONCELOS, brasileira, RG nº 7105000 PC/PA, CPF nº 041.374.922-39, residente e domiciliada à Estrada do Coqueiro, Conjunto Green Garden, nº 77, Centro, Ananindeua/PA, CEP 67013-185, destinado ao funcionamento do projeto Casa da Costura, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Trabalho, Emprego e Renda de Marituba/PA, por meio do Convênio nº 855514/2017, firmado entre SUDAM e SEDETER, 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 8.666/93), 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 e Inexigibilidade de Licitação, previstos, respectivamente nos artigos 24 e 25 do referido Diploma Legal. Para ser dessa exceção a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos dispositivos 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 8.666/93, senão vejamos:

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. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO E DA 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 compreende uma totalidade de 230.87 m² construídos, divididos em 02 (duas) salas e 03 (três) banheiros, sendo que o piso é novo, totalmente revestido com lajotas de 1ª linha, além das instalações elétricas e hidráulicas serem novas., sendo que a estrutura física descrita é suficiente para atender inicialmente as necessidades da SEDAP, conforme informações extraídas do Ofício encaminhado pela SEDAP, acostado aos autos;
- b) A sua localização centralizada se dá em um local que conta com asfalto, fornecimento regular de água e energia elétrica, em espaço físico de qualidade em endereço de fácil acesso para a população e servidores, que permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local;
- c) O valor da locação mensal de R\$ 5.000,00 (cinco 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 da Prefeitura Municipal de Marituba/PA.

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 230,87 m². 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 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

6. DO PAGAMENTO

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

EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO 2023

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade orçamentária 26 01. Fundo Mun. Des. Formal e Informal

Func.programática 11 122 0002 2.138 Manutenção do Fundo Mun. do Desenvolvimento Formal e Informal

Categoria econômica.....3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de recurso.....15000000 -Recursos não vinculados de Impostos

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\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

b) Prazo inicial de 13 (treze) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.



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

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa da Dispensa de Licitação 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, a fim de que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o processo está tombado sob o nº 6/2023-020-SEDETER-DL.

Marituba/PA, 14 de novembro de 2023.

IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA
Presidente da CPL