



## 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 Boa Vista, nº 1450, bairro: Boa Vista, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará, de propriedade do Senhor ANTONIO SOCORRO PORTUGAL LOBATO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 365.773 – MR/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 710.140.207-00, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Montenegro, Condomínio Cedro, Bloco B, Apto nº 1001, Belém, Estado do Pará, destinado ao funcionamento da UMAAM – Unidade Municipal de Apoio ao Autista de Marituba, da Secretaria Municipal de Educação 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” (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 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 atividades voltadas a alunos de variados níveis de autismo, 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 02 pavimentos térreos, 2 anexos externos, quadra, piscina, lago e área livre, edificação em concreto e paredes em alvenaria, apresentando os seguintes ambientes: 1 área livre, 5 banheiros sendo 1 externo, 1 copa, 2 cozinhas, 02 salas de estar, 03 varandas, 1 áreas gourmet, oferecendo certo nível de conforto e segurança e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, atendem plenamente as finalidades locativas;



- 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\$ 3.5000,00 (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 do referido polo 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 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), tendo aproximadamente 248,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e oito metros quadrados) de área construída.

Além do que, após a visita técnica realizada pela Arquiteta e Urbanista responsável técnico 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\$ 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):

<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	
<b>ÓRGÃO</b>	08 – Marituba – Fundo Municipal de Educação - FME
<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b>	10 - Secretaria Municipal de Educação.
<b>FUNCIONAL PROGRAMÁTICA</b>	12.122.0005.2-287–Manutenção da Secretaria Municipal de Educação
<b>NATUREZA DA DESPESA</b>	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros Pessoa Física
<b>ELEMENTO DE DESPESA</b>	3.3.90.36.00–Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
<b>FONTE:</b>	11110000 – Receita de Impostos e Trans. – Educação
<b>DO VALOR GLOBAL ESTIMADO</b>	
O pretenso objeto tem por valor global estimado R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais )	
<b>DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO</b>	



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



EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO	VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)
2021	R\$ 10.500,00.

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.

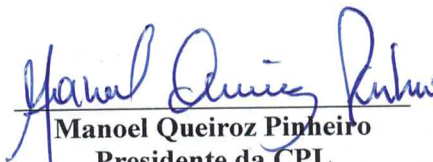
Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais);
- b) Prazo inicial de 3 (três) 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 2021/04.05.012-SEMED-DL.

Marituba/PA, 05 de abril de 2021.

  
**Manoel Queiroz Pinheiro**  
Presidente da CPL