



Processo Administrativo Nº 08.009/2022.

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

I – Do Objeto

Constitui objeto deste Contrato a locação de um imóvel urbano localizado na Avenida Maron Ramos nº 898, Vila Samuel, Itinga do Maranhão/MA, onde irão funcionar as atividades da **Escola de Campeões de Itinga do Maranhão/MA**, cuja área total de 150m² (Cento e cinquenta metros metros quadrados), representadas por 126,70m² (Cento e vinte e seis metros, e setenta centímetros quadrados) de área construída, composto por 1 Salão de 99,10m² (Noventa e nove metros, e dez centímetros quadrados), 1 Copa de 2,74m² (Dois metros, e setenta e quatro centímetros quadrados), 1 Lavabo de 2,16m² (Dois metros, e dezesseis centímetros quadrados), 1 Jardim de inverno de 3,24m² (Três metros, e vinte e quatro centímetros quadrados), 1 Área de serviço de 4,35m² (Quatro metros, e trinta e cinco centímetros quadrados), e 1 Área externa de 23,30m² (Vinte metros, e trinta centímetros quadrados).

II – É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO (Art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93)

2.1– JUSTIFICATIVA

A Administração Pública está obrigada a motivar seus atos, especialmente os que determinam a dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação de serviços ou compra de bens, faz-se necessário a presente justificativa face à Locação de Imóvel para atendimento de necessidades da Municipalidade.

O artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, prevê a dispensa de licitação para 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.

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (i) **necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas;** (ii) **adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração;** e (iii) **compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.**

Vale salientar, que o imóvel apresenta estabilidade e solidez em sua estrutura, segundo o relatório de vistorias técnica, confeccionado pelo Engenheiro Civil, João Fernando Borges de Oliveira, CREA MA nº 112079985-6, em anexo.



Igualmente o preço da presente locação de imóvel se mostra compatível com o valor de mercado, consoante avaliação prévia, inclusa.

2.2 – CONTRATANTE

2.2.1 – A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 01.614.537/0001-04, com sede na Avenida Paula Rejane de Carvalho Santos nº 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão/MA, neste ato representada através de sua Secretária Municipal de Educação e Esportes, **GILDACI COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 297347942 SSP/MA e do CPF nº 639.956.543-04.

2.3 – CONTRATADA

2.3.1 – A Sr^a. **MARIA ROSILENE DAVI DE ALENCAR**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 046584992012-1 SESP/MA e do CPF nº 685.016.173-34, residente nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA.

2.4 – PRAZO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.4.1 – O prazo do Contrato a ser celebrado é de **30 (trinta) meses** e com a data de encerramento em 31 (Trinta e um) de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado, com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

2.4.2. Salientamos ainda, que conforme o Acórdão nº 1.127/2009, Plenário do TCU, relativamente aos Contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que pelo disposto no art. 62, § 3º, inc. I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei.

2.5 – VALOR DO CONTRATO:

2.5.1 – O valor global do Contrato será no importe de **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**, que serão pagos em parcelas mensais de **R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)**.

2.6 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2.6.1 – As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos recursos:

Código da Ficha: 442 / Órgão: 02 PODER EXECUTIVO / Unidade: 12 FUNDEB / Dotação: 12.361.0473.2047.0000 3.3.90.36.00 / Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

III – FUNDAMENTOS

3.1 – **RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (art. 26, II da lei nº 8.666/93)**



3.1.1 – A Sr^a. **MARIA ROSILENE DAVI DE ALENCAR**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 046584992012-1 SESP/MA e do CPF nº 685.016.173-34, residente nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA, comprovou ser detentora de regularidade fiscal, como se pode atentar nos documentos anexos neste processo, sendo que o imóvel de sua propriedade se mostrou adequado às necessidades das atividades que lá serão desenvolvidas, restando presentes as exigências do artigo 3º da Lei nº 8.666/93.

3.1.2 – O imóvel locado será utilizado como a **Escola de Campeões de Itinga do Maranhão/MA**, é uma unidade pública da Secretaria Municipal de Educação, sendo um local destinado como ferramenta educacional, de apoio as escolas, de inclusão social e na formação do caráter humano e cívico dos jovens itinguenses, sendo de fácil acesso ao público, e se adéqua perfeitamente às necessidades da Secretaria para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica quanto pela utilização que atende as finalidades precípua da contratação pretendida pela Administração, conforme artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

3.2 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 26, III da lei nº 8.666/93)

3.2.1 – Uma vez que o preço da locação foi avaliado pelo Engenheiro Civil, João Fernando Borges de Oliveira, CREA MA nº 112079985-6, conforme o Laudo de Avaliação Patrimonial em anexo, reputa-se tratar-se de determinar o valor da locação de imóvel urbano pelo **método de preço comparativo por m²** do mercado imobiliário da cidade de Itinga do Maranhão/MA. Sendo que o imóvel avaliado para a locação, demonstra o menor preço, em relação aos outros imóveis avaliados, com o valor de **R\$ 7,97 p/m² (Sete reais, e noventa e sete centavos, por metro quadrado)**, enquanto o imóvel da Amostra nº 01 sendo de R\$ 15,62 p/m² (Quinze reais, e sessenta e dois centavos, por metro quadrado) e o imóvel da Amostra nº 02 sendo de R\$ 25,00 p/m² (Vinte e cinco reais, por metro quadrado), conforme a Ficha de Pesquisa de Locação, em anexo.

Justificada está, pois, a Dispensa de Licitação, para a locação de um imóvel urbano, onde irão funcionar as atividades da **Escola de Campeões de Itinga do Maranhão/MA**, conforme documentos anexos, e segundo os dispostos acima, em atenção às exigências da Lei nº 8.666/93.

À Secretária Municipal de Educação e Esportes de Itinga do Maranhão, para deliberação e ratificação.

Itinga do Maranhão/MA, 28 de Junho de 2022.

Jonas Monteiro de Sousa
Secretário Municipal de Educação e Esportes