



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Proc. Administrativo Protocolo nº 3286/2022

**Dispensa de Licitação para Locação de imóvel Anexo à Secretaria de Planejamento,
Orçamento e Finanças.**

Tendo em vista a necessidade desta Locação, visando ser elaborado nos termos legais o referido processo de Dispensa de Licitação, ressaltando que o imóvel em questão, localizado na Rua Oiapoque, quadra D, nº 42, Bairro do Curuçambá. Constituído de um Prédio em alvenaria, com dois pavimentos, sendo um térreo e um pavimento superior, possuindo uma área construída de 384,52 m², foi avaliado pela SECRETARIA DE SANEAMENTO E INFRAESTRUTURA (SESAN) por meio de Técnico Municipal da equipe de Engenharia **SR. MARCELO GOMES DA SILVA CREA/PA: 150551421-5**, onde foi executada perícia objetivando estabelecer o preço de mercado para locação.

Esta vistoria ocorreu no dia cinco de maio do ano de 2022, relatando que o imóvel é constituído da seguinte forma:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Prédio em alvenaria, com dois pavimentos, sendo um térreo e um pavimentos superior tipo possuindo uma área construída de 384,52 m² , O imóvel é composto por hall de entrada 9 salas, 6 banheiros.

O imóvel é construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, fundações profundas e diretas sobre o solo, estrutura de concreto armado (pilares, vigas e laje), paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocadas, com pintura em pva, acrílica e esmalte, paredes em alvenaria, pisos revestidos em lajota cerâmica, revestimentos cerâmicos nas paredes dos banheiros, forro em laje no térreo e primeiro pavimento e sem forro no segundo pavimento, portas em madeira, e janelas em alumínio, cobertura formada em telhas de fibrocimento, assentes em estrutura de madeira, instalações elétricas, instalações hidráulicas alimentação local. Tipo de superfície – seca Topografia – plana Frente – ao nível da rua interna.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

Constatou-se então, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, concluiu-se que o imóvel objeto da vistoria oferece condições para a respectiva contratação.

Desta forma, diante das peculiaridades e obrigações a serem observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o art. 24, X, Lei n.º 8.666/1993:

“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”.

Destacamos ainda, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo risco aparente quanto à sua estabilidade, onde preço pactuado é aceito por ambas as partes, por se encontrar dentro do valor de mercado, conforme avaliação prévia do técnico competente retromencionado, com o valor de **R\$ 9.229,01 (nove mil, duzentos e vinte nove reais e um centavo)**, havendo assim, vantagem para a Administração.

Destaca-se que se chegou ao preço médio por meio de laudo de avaliação para locação, onde ocorreu a pesquisa de mercado e média de valores, emitido e assinado pelo departamento de Engenharia da SECRETARIA MUNICIPAL DE SANEAMENTO E INFRAESTRUTURA-SESAN, na pessoa do SR. MARCIO GOMES DA SILVA – Coordenador de Projeto e Fiscalização de Obra, Engenheiro Civil – CREA: 150551421-5, onde fora constatado que o preço médio de mercado para locação do imóvel em questão pode sofrer variação de preço, podendo chegar até o valor de R\$11.374,10(onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e dez centavos).

Assim, preenchido os requisitos básicos para a respectiva contratação, na forma que predispõe o Estatuto Pátrio das licitações e contratos administrativos. E, verificado que o valor do objeto da contratação, cito **R\$ 9.229,01(nove mil, duzentos e vinte nove reais e um centavo)**, é oportuno e conveniente ao tesouro municipal, justifico o presente ato a fim de que se produzam seus jurídicos e legais efeitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

Ananindeua, PA 05 de agosto de 2022.

ANA MARIA SOUZA DE AZEVEDO

Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças