

JUSTTIFICATIVA

1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO- SEMUTRAN

Constitui objeto do presente 2º Termo Aditivo de Prazo e Valor ao Contrato nº 021.2021.PMA.SEMUTRAN, para Locação do imóvel, situado na Rodovia Mário Covas, nº 09, Bairro: Coqueiro, Município de Ananindeua-Pa, para instalação da sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO- SEMUTRAN.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 Dispensa de licitação, embasada e amparada no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93.

2.2. O artigo supracitado trata da licitação dispensável nos casos de aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública:

“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.”

Interpretando tal dispositivo, o TCU, através do Acórdão 444/2008 Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator).

3. DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO LOCAL DO IMÓVEL:

O imóvel está adequado às necessidades da SEMUTRAN, permitindo-nos concentrar vários setores em um mesmo imóvel, e sua localização em ponto estratégico que facilita o acesso dos usuários.

Foi solicitado pesquisa de mercado para LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PARA ABRIGAR A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO-SEMUTRAN, pelo período de 12 (doze) meses, através de licitação dispensável, conforme prevê o Art.24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93.

Analisando a pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis para locação no Município de Ananindeua, com o padrão que necessitamos para abrigar os departamentos da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO-SEMUTRAN, constatou-se os seguintes valores: O primeiro imóvel com valor mensal de locação de R\$ 35.000,00, O segundo imóvel com valor mensal de locação de R\$ 42.000,00, O terceiro imóvel com valor mensal de locação de R\$70.000,00, conforme quadro comparativo de preços (anexo).

Diante da pesquisa de mercado apresentada, conclui-se que, os valores encontram-se acima do valor contratado no Contrato nº 021.2021.PMA.SEMUTRAN, demonstrando que a contratação através de Termo Aditivo é mais vantajosa para a Administração, tendo em vista que, no contrato de locação do imóvel, situado na Rodovia Mario Covas, nº 09, onde funciona a sede da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito do Município de Ananindeua, o valor mensal é de **R\$ 28.665,00 (vinte e oito mil, seiscientos e sessenta e cinco reais)**, e com base na CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E REAJUSTE- do Contrato Administrativo nº 021.2021.PMA.SEMUTRAN, este deverá ser reajustado anualmente de acordo com o índice do IGPM, após consulta ao índice do IGPM do mês de abril de 2023, constatamos que houve redução em -2,17%, o que acarretaria na diminuição do valor anual da locação do imóvel.

4. DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 Ajustam as partes que o valor do aluguel decorrente da presente locação será no valor

mensal de **R\$ 28.665,00 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco reais)**, cujo pagamento deverá ser feito mensalmente ao LOCADOR ou seu representante legal, através de depósito em Conta Corrente de titularidade do LOCADOR, oriunda do banco da Caixa Econômica Federal – CEF, Agência n. 0924, Operação 001, **Conta Corrente n. 00021722**

5. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

5.1. O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o(s) exercício(s) de 2021 e 2022, conforme segue:

Órgão: 28 Sec. Munic. Transporte e Trânsito.

Unidade: 01 Sec. Munic. de Transporte e Trânsito

Funcional Programática: 0412200152370 – Apoio as Ações Administrativas

Natureza da Despesa: 339039 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS

Sub-Elemento: 3390391000 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

Valor 2022: **R\$ 200.655,00 (duzentos mil, seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**

Valor 2023: **R\$ 143.325,00 (cento e quarenta e três mil, trezentos e vinte e cinco reais)**

Valor Total: **R\$ 343.980,00 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta reais)**

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;

6.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública e ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo.

Isto posto, encaminho o Processo nº 6.260/2023, para os demais trâmites.

Ananindeua/Pa, 25 de maio de 2023.

THALLES COSTA BELO
Secretário Municipal de Transporte e Trânsito
Prefeitura Municipal de Ananindeua