



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



JUSTIFICATIVAS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

De: FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
Secretária Municipal de Meio Ambiente

Para: Departamento de Licitações e Contratos
Att: Presidente da CPL

Prezado Senhor,

Tendo em vista a necessidade de da Secretaria Municipal de Meio Ambiente em abrigar a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA RECICLA OURILÂNDIA surgiu a necessidade da locação de um novo imóvel adequado às necessidades do centro. Desta feita, surgiu a necessidade da locação de um imóvel que possua galpão amplo com fechamentos laterais. O imóvel abaixo descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação que hora necessitamos. Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para Inexigibilidade de licitação.

1 - JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

- 1.1 – Como é sabido o município vem mantendo um imóvel locado, localizado Vicinal Águas Claras, s/n, Zona Rural, CEP: 68.390-000 Ourilândia do Norte – Pará, onde atualmente abriga a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA RECICLA OURILÂNDIA, que é subsidiado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 1.2 – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, visando sempre contribuir com o desenvolvimento sustentável, contribuir com o meio ambiente, contribuindo para a retirada das vias públicas e pontos de coleta, de materiais recicláveis, que por consequência é a fonte de renda de diversos “catadores de recicláveis” que são apoiados pelo poder público municipal, tem a necessidade de realocar a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA RECICLA OURILÂNDIA, para um imóvel que possa ser capaz de atender as necessidades;
- 1.3 – Por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade para abrigar a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA RECICLA OURILÂNDIA, temos a necessidade da locação de um imóvel com características de galpão coberto, com fechamentos laterais, banheiros, iluminação, de fácil acesso e cozinha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



- 1.4 – Vala destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse público, que é cada vez, mas crescente, no que diz respeito à coleta de materiais recicláveis, que se não colhidos acabam no meio ambiente, poluído nascentes, córregos e rios de nossa região. E o poder público tem a obrigação de zelar pelo meio ambiente em esforço conjunto com a população;
- 1.5 - Ademais destacamos que, Lei de Licitações, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade;
- 1.6 - No caso em apresso, a administração pública por meio de consulta a empresas do ramo de locação e pela avaliação prévia (anexa) realizada por técnico, descreve através de fotos, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para a **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA RECICLA OURILÂNDIA**;
- 1.7 - Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas por técnico do Departamento de Engenharia;
- 1.8 - As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico contendo 01 (um) escritório, 03 (três) dispensas, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) galpão de estrutura metálica coberto, 01 (uma) Área de circulação e Pátio, localizado em rua pavimentada em terreno plano, boa ventilação, iluminação, eis que é amplo situado próximo ao centro da cidade, o que facilita a movimentação dos catadores;
- 1.9 - Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha;
- 1.10 - Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida;

2 - DADOS DO BEM IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



2.1 - **Características:** Imóvel localizado na Vicinal Águas Claras, s/n, Zona Rural, Ourilândia do Norte-Pa, contendo uma edificação com 01 (um) escritório, 03 (três) dispensas, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) galpão de estrutura metálica coberto, 01 (uma) Área de circulação e Pátio, com área total construída de 6.000,00m² com 700,00m². Edificação mista em alvenaria, murado, com dois galpões cobertos: um com estrutura de madeira posicionado na lateral do terreno e outro centralizado com estrutura metálica, com instalações elétricas e hidráulicas.

2.2 – **Proprietário/Fornecedor:** o imóvel é de propriedade do Sr. SANDRO BATISTA DA SILVA-, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1907413 SSP/PA, e inscrito no CPF sob o nº 375.468.132-04, residente e domiciliado na Rua Paissandu, nº 867, Nova Vida II, Ourilândia do Norte – Pa, celular (94)991571095.

3 - DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

3.1 - A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA COOPERATIVA RECICLA OURILÂNDIA, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizada na área urbana central da cidade; e considerando ainda:

- a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento da INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA RECICLA OURILÂNDIA;
- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- os custos de intervenção;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

4 - DO VALOR DA LOCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



4.1 - O valor a ser contratado esta compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, e consulta a empresa do ramo de locação, excetuando a vontade do responsável pelo imóvel a ser locado, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica.

4.2 - Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais mensais), levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O pagamento será efetuado em até o último dia útil de cada mês, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo do mês referente ao aluguel devidamente atestada pelo gestor da contratação, contendo as especificações mínimas conforme estabelecido na minuta do contrato, mediante crédito em conta corrente em nome do LOCADOR.

6 - DAS INTERVENÇÕES

6.1 - O imóvel a ser locado não possui necessidade de intervenção onerosa para adequação a necessidade do órgão.

7 - DO PRAZO

7.1 - A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos limitando-se ao prazo de 60 meses, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento.

8 - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 – Os recursos suficientes para arcar com as despesas da contratação pretendida, serão provenientes de receitas próprios do Fundo Municipal de Meio Ambiente, advindas do chamado ICMS VERDE, alocados na seguinte classificação orçamentária.

Órgão: 16

Unidade: FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Projeto/Atividade: 18.122.0013.2096.0000 – Manut. da Sec. Mun. de Meio Ambiente/FMMA

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

9 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

9.1 - As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. Por



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente;

9.2 - A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21, Art. 74, inciso V:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Assim, remetemos nossa justificativa a Vossa Senhoria, para que, mediante apreciação jurídica, possamos proceder com a ratificação e publicação na imprensa oficial, dentro do prazo legal, bem como que se tome as demais medidas cabíveis, para que produza todos os seus efeitos previstos em Lei.

Ourilândia do Norte, 23 de Novembro de 2022.

Júlio César Dairel
Prefeito Municipal