

**Modalidade de Aquisição:** Dispensa

**PROCESSO Nº** 002 /2019 – Termo de Colaboração nº 02/2019 - Instrumento 1089453

**Objeto:** Serviço de Terceiro Pessoa Jurídica - Despesas Indiretas – Locação de imóvel com condomínio - Projeto Apoio a Secretaria da Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos – SPS na execução das ações finalísticas e continuadas na área da Proteção Social Básica - Termo de Colaboração 02/2019 - Instrumento 1089453, firmado entre a Secretaria de Proteção Social da Secretaria da Proteção Social, Justiça, Mulher e Direitos Humanos – SPS e a ADES

### **JUSTIFICATIVA**

O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 como antecedente necessário à contratação com dispensa de licitação.

**I – Objeto:** Locação de 01 sala comercial localizada na Av. Dom Luís, 685, salas 07, Meireles, Fortaleza Ceará, CEP 60.160-230 para suporte administrativo da Agencia de Desenvolvimento Econômico e Social no desenvolvimento do Projeto Apoio a Secretaria da Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos – SPS - Termo de Colaboração 02/2019 - Instrumento 1089453.

**II – Contratado:** ALESSANDRO BELCHIOR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 00.558.659/0001-68

**III - Caracterização da Situação que Justifica a Dispensa de Licitação:** A dispensa de licitação é direcionada para a locação de espaço, para funcionamento e suporte das ações do projeto, 01 sala contendo WC privativo e divisória com dispensa para material e mini copa, no andar térreo com acessibilidade para PCD, com espaço de aproximadamente 40m<sup>2</sup>, localizadas na Av. Dom Luis 685, sala 7 – Bairro Meireles – Fortaleza – CE, CEP: 60.160-230 se funda no caput do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações.

*(...) “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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).”*

**A Agência de Desenvolvimento Econômico e Social – ADES**, organização da sociedade civil, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, sediada a Avenida Dom Luís, 685, salas 07, 08 e 09, Meireles, Fortaleza Ceará, CEP 60.160-230, CNPJ 04.772.982/0001-90, vem justificar o procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** na contratação para a Locação de 01 sala comercial com o total de 40m<sup>2</sup> localizadas na Av Dom Luis, 685 sala 7, Meireles – Fortaleza – CE como forma de assegurar o funcionamento da ADES e o suporte ao desenvolvimento das ações do Projeto Assessoramento Pedagógico para Inserção no Mercado do Trabalho.

O Regramento Licitatório estabelece em seu art. 24, inciso X, *ipsis litteris*:

Art. 25. 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

A ADES está sediada no endereço supracitado desde 2011, ocupando o espaço composto de 03 salas comerciais, cada sala com espaço de 40 m<sup>2</sup>, todas localizadas no Centro Comercial Studart, em andar térreo

com acessibilidade para PCD, salas interligadas, com WC privativo, divididas com divisórias separando os ambientes em: recepção, diretoria executiva/reunião, almoxarifado, setor administrativo e financeiro, copa e área de serviço. Nessa presente dispensa, está incluso o custo de locação com condomínio de apenas 1 sala, sala 7.

A referida contratação objetiva o reconhecimento desse compromisso através do Termo de Colaboração 02/2019, na meta 7 - Apoio para o suporte técnico e operacional na execução do projeto, etapa despesa indiretas item 1.7.4 locação de imóvel com condomínio previsto no Plano de Trabalho.

O referido imóvel está situado em área comercial com ampla disponibilização de transporte público o que facilita o deslocamento e acesso aos usuários e participantes das ações desenvolvidas pela ADES no cumprimento da missão junto ao projeto em pauta e também a outros projetos de interesse público e social.

Mudar de endereço e buscar outro imóvel para locação não se apresenta como uma opção vantajosa ao interesse público, na medida em que essa sala objeto dessa dispensa já recebeu investimento de reforma e adaptação às necessidades do trabalho, o endereço já é de conhecimento de usuários e participantes do projeto o que de certa forma a mudança de local poderia gerar prejuízos ao trabalho.

#### **IV - Justificativa do valor:**

Em relação a justificativa do valor, foi realizado uma coleta de informações dos valores de mercado praticados no bairro Meireles e adjacência, área onde está localizada a sala atualmente locada pela ADES, para suporte às ações do projeto, e de que trata o objeto dessa dispensa.

No levantamento realizado foi possível colher das informações a seguir, com respectivos documentos físicos anexados ao presente processo.

- ✓ **A Predial Administradora Cearense de Bens Imóveis Ltda** - CNPJ: 07.832.066/001-97 – pesquisa no site Fonte de pesquisa: < <http://www.apredial.com.br/imovel/locacao-sala-ceara-fortaleza-eireles/732393> > acesso em 01/07/2019, (print do site em anexo ao processo), apresenta disponível opção de imóvel na área pesquisada abaixo transcrito, o qual está com valor superior ao valor pago atualmente pela ADES para espaço de 40m2 referente a sala 7. O valor apresentado no imóvel abaixo transcrito apresenta o valor do metro quadrado de R\$ 54,00.

Sala Comercial

Endereço: Av. Dom Luís, Nº 300 – Meireles – Fortaleza – Ce

Tamanho: 37 m<sup>2</sup>

Valor do Aluguel Mensal: R\$ 2.000,00

Valor do m<sup>2</sup> = R\$ 54,00

Fonte de pesquisa: <http://www.apredial.com.br/imovel/locacao-sala-ceara-fortaleza-meireles/732393>

- ✓ Sala Comercial  
A **SJ Administração de Imóveis Ltda** – CNPJ 06.534.445/0001-38 - Pesquisa site, fonte: <<https://www.sj.com.br/imovel/sala-aldeota-fortaleza-29m2-aluguel-2400-id-50087>> acesso em 01/07/2019 (print do site em anexo ao processo) apresenta disponível opção de imóvel na área pesquisada abaixo transcrito, o qual está com valor superior ao valor pago atualmente pela ADES para espaço de 40m2 referente a sala 7. O valor apresentado no imóvel abaixo transcrito apresenta o valor do metro quadrado de R\$ 82,00,00.

1. Sala Comercial;

Endereço: Av Desembargador Moreira,1300 S-817 T-Sul - Meireles – Fortaleza – Ce;

Tamanho: 29 m<sup>2</sup>;

Valor do Aluguel Mensal: R\$ 2.400,00;

Valor do m<sup>2</sup> = R\$ 82,00;

Fonte de pesquisa: <https://www.sj.com.br/imovel/sala-aldeota-fortaleza-29m2-aluguel-2400-id-50087>

- ✓ A empresa **Alessandro Belchior Administração de Imóveis** – CNPJ 00.558.659/0001-68, pesquisa site, fonte: < <https://www.alessandrobrelchior.com.br/ABL+10006> > acesso em 01/07/2019, (print do site em anexo ao processo), apresenta imóvel conforme descrição abaixo com valor superior ao pago atualmente pela ADES no aluguel da sala 07. O valor do imóvel abaixo transcrito apresenta o valor do metro quadrado de R\$ 66,00 enquanto que a sala 7 com 40m<sup>2</sup> locada pela ADES o metro quadrado custa R\$ 35,29.

1. Sala Comercial

Endereço: Av. Barão de Studart, 300 – sala 1311 – LC Corporate Gree Tower

Valor do Aluguel Mensal: R\$ 2.000,00

Valor do m<sup>2</sup> = R\$ 66,00

Fonte de pesquisa <https://www.alessandrobrelchior.com.br/ABL+10006>

Atualmente o valor mensal da locação do imóvel locado pela ADES correspondente a sala 7, que possui 40m<sup>2</sup> importa em R\$ 1.411,75 / mensal (equivalente ao valor de R\$ 35,29m<sup>2</sup>) que junto com a taxa de condomínio, que tem o valor médio/mensal de 1.980,25 (taxa de condomínio é variável, importa em média R\$ 568,50/mês, e no Plano de Trabalho tem disponível nessa rubrica para 6 meses o valor de R\$ 11.753,70 o correspondente a R\$ 1.958,95 /mês, valor quase compatível com o aluguel e condomínio da sala atualmente locada pela ADES.

**Face ao exposto e considerando as informações supracitadas:**

Verifica-se que o valor aplicado pela ADES no tocante ao aluguel da sala está abaixo do valor de mercado praticado para locação de imóvel comercial localizado na área do Meireles com características similares ao atual imóvel alugado pela ADES para a sala 7, da Av. Dom Luís 685, através de contrato firmado através da Imobiliária Alessandro Belchior, o que demonstra a viabilidade de se manter o contrato em razão de representar vantagem com base no princípio da economicidade e por representar maior interesse público para as ações sociais desenvolvida pela entidade na execução do Termo de Colaboração firmado com a SPS. Em assim sendo, atendendo ao disposto no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e de forma a cumprir as exigências legais estabelecidas na lei em tela, encaminhamos a presente **JUSTIFICATIVA** para homologação da Ilma **Diretora Presidente da Agência de Desenvolvimento Econômico e Social – ADES**, autoridade máxima deliberativa desta OSC. Fortaleza, 02/07/2019

**MARIA WALHIRTES FROTA DE ALBUQUERQUE**

**Diretora Administrativa Financeira da Agência de Desenvolvimento  
Econômico e Social**

RH. Ratifico a justificativa e determino a publicação no site da ADES.

**MÔNICA ARAUJO GOMES**

**Presidente da Agência de Desenvolvimento Econômico e Social**

CNPJ nº 04.772.982/0001-90

Av. Dom Luís, 685, salas 08 e 09 – Meireles – CEP 60 160-230 – Fortaleza – Ceará

Telefone – 85 3244 3378

[ades.agencia@gmail.com](mailto:ades.agencia@gmail.com)