

## PROCESSO ADMINISTRATIVO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 2021.03.22.3

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES DE PONTO DE APOIO DA PREFEITURA MUNICIPAL NA CAPITAL FORTALEZA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE UMARI/CE.

### PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Umari, por ordem do Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento das instalações de ponto de apoio da Prefeitura Municipal na Capital Fortaleza, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração de Umari/CE.

### JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o Município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento das instalações de Ponto de Apoio na Capital Alencariana, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Administração optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei Federal n. 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação. Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativos



impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

*"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".*

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

Caracterizada está, portanto, a necessidade na locação do imóvel por um período de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado, nos termos da Lei Federal n. 8.245/91 c/c a Lei Federal n. 8.666/93.

### **MOTIVO DA ESCOLHA**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Evaristo Reis, 309, Apartamento n. 408 - tipo B, Bloco G, Residencial Sambura, São João do Tauape, Fortaleza/CE, de responsabilidade do Sr. Marivaldo dos Santos Julião, residente e domiciliado a Rua Pereiro, 4014, São João do Tauape, Fortaleza/CE, inscrito no CPF n. 630.549.575-00, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, além de possuir preço compatível com o mercado.

### **JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.



Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é o preço estabelecido pelo Laudo Técnico de Vistoria realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis. Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estar compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação retro mencionado, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

### FONTE DE RECURSOS

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
03	01	04.122.0037.2.004.0000	33903600

### FUNDAMENTO LEGAL

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal n. 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no art. 24, inciso X, da Lei Federal n. 8.666/93, e suas alterações posteriores, *verbis*:

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.

Note-se, pois, que a Lei autoriza a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que o preço esteja compatível com o mercado.


Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

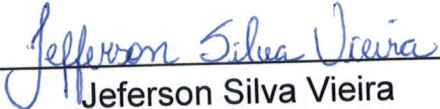
## **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**


A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Umari, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **art. 24, inciso X, da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: MARIVALDO DOS SANTOS JULIÃO, para a locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento das instalações de ponto de apoio da Prefeitura Municipal na Capital Fortaleza, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração de Umari/CE.

Assim, nos termos do **art. 26 da Lei Federal n. 8.666/93, e suas alterações posteriores**, vem comunicar ao Exmo. Sr. Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

Umari/CE, 22 de março de 2021.

  
Cicero Anderson Israel Soares  
Presidente da Comissão de Licitação

  
Jeferson Silva Vieira  
Membro da Comissão de Licitação

  
José Ivarildo Alves de Almeida  
Membro da Comissão de Licitação