

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 16.22.11.28.001-DL**

**1 - ABERTURA:**

Por ordem do Senhor Ordenador de Despesas do Secretaria da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Itaitinga, Sr. ERITON PRUDENCIO PIRES GOMES fica instaurado o presente processo de dispensa de licitação objetivando a locação de um imóvel, situado à Rua Manoel de Sousa, 215 (Loja 01), Centro, Itaitinga - Ceará, para o funcionamento de uma Unidade da Secretaria da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Itaitinga, em conformidade com o Termo de Referência.

**2 - JUSTIFICATIVA:**

A Prefeitura de Itaitinga/CE, através da Secretaria da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Itaitinga, é responsável pelo gerenciamento das unidades administrativas no município. O prédio a ser locado está localizado no Município e possui as seguintes características:

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- d) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.


Portanto a presente locação se faz necessária para o funcionamento de uma Unidade da Secretaria da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Itaitinga, uma vez que o centro administrativo da prefeitura já se encontra em operação nas demais salas do referido prédio, em cumprimento ao projeto da atual gestão de centralizar todas as prestações de serviços em um único endereço, de fácil acesso, visando eficiência e melhor atendimento à população.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é imprescindível para a Administração, vez que se constitui um dever da Administração ter espaço adequado para funcionamento dos diversos setores da Secretaria.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei 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 administrativa 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)".

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

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, conforme laudo de avaliação assinado pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Itaitinga.

### **3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:**

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 nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável ou inexigível.

#### **DA SITUAÇÃO DE DISPENSA— Artigo 24, X da Lei n.º 8.666/93**

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação dispensável, pois a locação de imóvel afigura-se dentro da situação prevista em lei.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a contratação direta dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 8.6.94);

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 de 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°. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

#### **4 - RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR:**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Manoel de Sousa, 215 (Loja 01), Centro, Itaitinga/Ceará, pertencente ao PATIO ITAITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades da Secretaria, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

#### **5 - JUSTIFICATIVA DE 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.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Desse modo, o valor global do contrato a ser celebrado será de R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais) anual, sendo o valor mensal de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) compatível com o mercado imobiliário local, conforme o laudo da Comissão de Avaliação deste município.


#### **6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O Contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da assinatura do Termo Contratual e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei n° 8.666/93.

#### **7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal para o exercício de 2022, classificados sob o código: 16.01.04.124.0021.2.029.0000. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00. Fonte de Recurso: 1.500.0000.00, e as correspondentes a serem consignadas nos orçamentos dos exercícios subsequentes.

Itaitinga, 05 de dezembro de 2022.



HIDerval DA SILVA SOUSA  
Servidor Público Municipal  
Matrícula n° 0103136