

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04.23.10.30.001-DL

### 1 - ABERTURA:

Por ordem do Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria de Administração, Sra. Everardo de Sousa Ferreira, foi instaurado o presente processo de dispensa de licitação objetivando a locação de um imóvel, situado à Rua Manoel de Sousa, 215 (Sala 07, 08), Centro, Itaitinga - Ceará, para funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria de Administração, em conformidade com o Termo de Referência.

### 2 - JUSTIFICATIVA:

A Prefeitura de Itaitinga/CE, através da Secretaria de Administração, é a responsável pelas atividades ligadas ao trabalho e ao desenvolvimento social, 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 pela necessidade de um imóvel destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria de Administração, uma vez que esta Secretaria preza por melhorias na localização e na infraestrutura do prédio para que, assim, possa atender melhor 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 nº. 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 (Sala 07, 08), Centro, Itaitinga/Ceará, pertencente a 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\$ 12.000,00 (doze mil reais) anual, sendo o valor mensal de R\$ 1.000,00 (Um mil e cinquenta 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 nº 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 2023, classificados sob o código: 04.01.04.122.0021.2.010.0000. 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, 01 de novembro de 2023.

HIDerval DA SILVA SOUSA  
Servidor Público Municipal  
Matrícula nº 0103136