



PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.02.15.1

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Francisco Teixeira de Macedo, 28 - Araçá, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Aurora/CE.

PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Câmara Municipal de Aurora, por ordem da Senhora Presidente, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de dispensa de licitação para a locação de imóvel, localizado na Rua Francisco Teixeira de Macedo, 28 - Araçá, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Aurora/CE.

JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades desta Casa Legislativa, bem como pelo fato de que a mesma não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento do referido arquivo, e por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para tal fim.

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 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)".

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.

MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Francisco Teixeira de Macedo, 28 - Araçá - Aurora/CE, de responsabilidade do Sr. TEOTONHO MARINHO DE LUNA NETO, residente no Sítio Recreio, 40, Zona Rural - Aurora/CE, inscrito no CPF sob o nº 108.901.734-00, 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 Câmara Municipal, além de possuir preço compatível com o mercado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

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 por profissional Engenheiro. Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estar compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação do engenheiro responsável, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).



Câmara Municipal de Aurora
Poder Legislativo
CNPJ nº 12.483.558/0001-54

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 20

[Handwritten signature]

FONTE DE RECURSOS

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes recursos próprios, previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
01	01	01.031.0001.2.001.0000	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 nº 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 nº 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 preteritas 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 nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Câmara Municipal de Aurora, 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 nº 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: **TEOTONHO MARINHO DE LUNA NETO**, inscrito no CPF sob o nº 108.901.734-00, para a locação de imóvel,



Câmara Municipal de Aurora
Poder Legislativo
CNPJ nº 12.483.558/0001-54

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 21

localizado na Rua Francisco Teixeira de Macedo, 28 - Araçá, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Aurora/CE.

Assim, nos termos do **Art. 26 da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores**, vem comunicar a Exma. Sra. Presidente desta Casa Legislativa, todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

Aurora/CE, 15 de fevereiro de 2022.

Raquel Leite Torquato Grangeiro
Comissão Permanente de Licitação
Presidente

Maria Carmélia Pinto Gonçalves
Comissão Permanente de Licitação
Membro

Kayon Lucas Gonçalves Landim
Comissão Permanente de Licitação
Membro