



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 01.03.03/2023

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE, consoante autorização do Secretário – Chefe de Gabinete do Prefeito o Senhor Cristiano do Nascimento Alves, vem abrir o processo de Dispensa de Licitação cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito no Município de Pindoretama, através do Gabinete do Prefeito de Pindoretama/CE, pelo período de 12 (doze) meses.

1 – JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

O Processo administrativo de dispensa de licitação está devidamente instruído e atuado com os elementos necessários à sua instauração (conforme cópias anexas ao processo), incluindo:

1. Exposição de Motivos firmado pelo Secretário – Chefe de Gabinete do Prefeito, Senhor **Cristiano do Nascimento Alves**, atestando as características do imóvel que possui as condições ideais de instalação e localização que justificaram sua escolha, além da inexistência de outro imóvel apto e disponível para atender a necessidade da Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE, especificamente para abrigar o Anexo do Gabinete do Prefeito no Município de Pindoretama, bem como que o preço mensal está compatível com o mercado imobiliário local.

2. Portaria nº 106 de 01 de julho 2022, que nomeia Francisco Ernandes Ferreira da Silva – Presidente, José Soares Lima Filho e Adrienne Bobô de Carvalho Alves – membros, para compor a Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE.

3. Laudo de Avaliação.

4. Decreto Nº 183 de 05 de janeiro de 2021, que disciplina os procedimentos de instrução e tramitação dos processos de dispensa de licitação com vistas à locação de imóveis de particulares pela Prefeitura Municipal de Pindoretama e dá outras providências.

5. Minuta do Contrato de Locação a ser celebrado entre as partes estabelecendo as cláusulas e condições a serem pactuadas, fundamentadas pelas Leis das Licitações (Lei 8.666/93) e do inquilinato (Lei 8.245/91).

Ao caso em comento, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X, c/c art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, alterada e consolidada.

“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;”

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art. 24, inciso X, do “Códex Licitatório”, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em seu festejado livro **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:



"Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponíveis previstas expressamente na Lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação". (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. *Contratação direta sem licitação*. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156).

Marçal Justem Filho leciona que

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252).



2 – RAZÃO DA ESCOLHA.

A escolha recaiu no imóvel situado na Av: Capitão Nogueira, 1435 – Centro – Município de Pindoretama – Estado do Ceará, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo Secretário – Chefe de Gabinete do Prefeito, Senhor **Cristiano do Nascimento Alves**, conforme abaixo:

- O prédio é adequado para o funcionamento do Anexo do Gabinete do Prefeito no Município de Pindoretama.
- Localização de fácil acessibilidade;
- Inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela no Centro – Município de Pindoretama – Estado do Ceará.

3 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

O Preço pactuado neste processo administrativo de Dispensa de Licitação é **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)** mensais, abaixo do estabelecido pelo Laudo de Avaliação do Imóvel.

4 – CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA.

As despesas correrão por conta da dotação orçamentária:

UNIDADE GESTORA	PROGRAMA	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
0201 – Gabinete do	04 122 0002 2.002 Manutenção	3.3.90.36.00 – Outros serv.	1500000000 –



Prefeito,	e Funcionamento do Gabinete do Prefeito	de terceiros pessoa física.	Recursos não vinculados de Impostos.
-----------	--	-----------------------------	--

Pindoretama/CE, 03 de janeiro de 2023.

Nilcirlene Melo de Oliveira
Nilcirlene Melo de Oliveira

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

