



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 02.10.03/2021

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE, consoante autorização do Ordenador de Despesas da Secretaria do Turismo e Desenvolvimento Econômico o Senhor Cristiano do Nascimento Alves, vem abrir o processo de Dispensa de Licitação cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DO TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO 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 Ordenador de Despesas da Secretaria do Turismo e Desenvolvimento Econômico, 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 a SECRETARIA DO TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, bem como que o preço mensal está compatível com o mercado imobiliário local.

2. Portaria nº 111-A de 10 de fevereiro 2021, que nomeia os membros ELI DA SILVA COSTA Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos, HIAGO ALBINO MATOS CARNEIRO representante da Coordenadoria de Administração Tributária (Setor de Arrecadação) e GUSTAVO WILKER FARIAS CALAÇA RODRIGUES engenheiro civil da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, 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 disponível 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 Rod.: CE 040, s/n – 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 Ordenador de Despesas da Secretaria do Turismo e Desenvolvimento Econômico, Senhor **Cristiano do Nascimento Alves**, conforme abaixo:

- O prédio é adequado para o funcionamento da **SECRETARIA DO TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA/CE.**

- Localização de fácil acessibilidade;

- Inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela na localidade de Centro – Município de Pindoretama – Estado do Ceará.

3 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

O Preço pactuado neste processo administrativo de Dispensa de Licitação é **R\$ 2.000,00 (dois 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
0501 – Secretaria do Turismo e Desenv. Econômico.	14.122.0100.2.018 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Turismo e Desenv. Econômico.	3.3.90.39.00 – Outros serv. de terc. pessoa jurídica.	1001000000 – Recurso Ordinário.

Pindoretama/CE, 10 de fevereiro de 2021.


Josimar Gomes Sousa

Presidente da Comissão Permanente de Licitação