



**PROCESSO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021**

**JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMA.**

**Interessado:** Município de Santarém – Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social.

**Fundamento:** Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

## **1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Propõe o Núcleo de Administração e Finanças, que seja locado um imóvel para a instalação e funcionamento da SEMMA, tendo destinação ao desenvolvimento de atividades da Administração Pública.

Apresenta como sugestão, o imóvel onde já se encontra instalada a SEMMA de propriedade da Empresa CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, imóvel em alvenaria, com boa estrutura física, com boa estrutura física, localização privilegiada, área central da cidade próxima a bancos e órgãos públicos, guarnecido com diversas dependências, localizado na Travessa Silva Jardim, 370, Bairro Aldeia, com capacidade para alojar todos os serviços indispensáveis para o seu funcionamento e conseqüentemente para o bem estar dos seus jurisdicionados. A continuação no prédio se dá por este estar atendendo perfeitamente as necessidades da SEMMA.

## **2. DO PERMISSIVO LEGAL**

Entendo que a Prefeitura Municipal de Santarém não tem prédio próprio com características de uso para escritórios administrativos para abrigar a SEMMA. Assim, a administração pública vê como necessário locar um imóvel em área de seu território, imóvel este com características adequadas para abrigar as suas atividades, sendo que poderá dispensar a licitação, desde que o preço seja compatível com o valor praticado pelo mercado, mediante previa avaliação (Cf. Benedito de Tolosa Filho, in, contratando sem Licitação, p.78)



No mesmo sentido:

*O afastamento da licitação somente se justifica para comprar ou locar imóvel destinado a atividade-fim, isto é, por exemplo, um posto de saúde, um hospital, uma escola, um posto de fiscalização, de fronteira ou em ponto estratégico, ou uma delegacia de polícia, em área geográfica e com densidade populacional que requisite tais serviços, mas não pode ser dispensada a licitação para abrigar uma atividade-meio cuja localização não interfira no desenvolvimento das atividades que lhe são próprias. (Benedito de Tolosa Filho, ob., cit. p. 78)*

É imperioso falar neste momento, que o que determina a não realização do processo licitatório é o interesse coletivo. Interesse este, que exige a contratação sem licitação, senão vejamos:

*Além disso, ressalta-se que, nestes casos relacionados (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666-93) pela legislação, há discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame devendo sempre levar em conta o interesse público. Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar, in, Dispensa e Inexigibilidade de licitação – Casos mais utilizados. Disponível em [HTTP://www.fiscal.org.br/noticiadispensa.htm](http://www.fiscal.org.br/noticiadispensa.htm). Acessado em 13/04/2005.*

A mesma autora, quanto à locação do imóvel se posiciona:

*Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, seja comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e que o preço é condizente com o praticado no mercado (LIMA AGUIAR, ob., cit., p.70.)*

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, dentro do valor de mercado deste município, de acordo com os valores de aluguéis verificados durante a procura do imóvel, bem como a avaliação prévia emitida pelo engenheiro civil do município, conforme cópia em anexo.

Sobre o caso em tela a Lei nº 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, dispõe:

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.**



### 3. CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento da SEMMA com todas suas atividades encontram guarida no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, atendendo todas as necessidades levantadas, como já demonstradas no comunicado do NAF e ao norte exposto.

É de suma importância manifestar que o preço ofertado está em conformidade com o praticado no mercado imobiliário e locatício nesta cidade de Santarém, Estado do Pará. A veracidade e constatação da situação acima mencionada são confirmadas pelas avaliações feitas no referido imóvel, por imobiliárias com capacidade de assegurar que o preço ofertado está dentro do praticado no mercado local.

Cabe a execução orçamentária e financeira das despesas referentes a este processo a SEMMA, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para o exercício de 2021/2022. Os recursos orçamentários para fazer fase às despesas do presente contrato serão do orçamento vigente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a seguinte dotação orçamentária: **18.122.00032.049 - 4195 - 3.3.90.39.00.00 (1001)**. Os reajustes do aluguel e os recursos orçamentários referentes aos exercícios seguintes serão incluídos através de apostilamento.

Pelas razões de motivos expostos, esta comissão propõe que seja reconhecida a Dispensa na locação do imóvel da empresa CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, consoante autorização contida no inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, submetendo o presente à autoridade superior para a devida ratificação.

Santarém, 23 de fevereiro de 2021.

JESSICA GABRIELA B. F. DE ARAUJO  
AGUIAR  
1º MEMBRO

TAIANA SELESKI MAIA MOREIRA  
PRESIDENTE DA CPL

CLAUDIA BRUNA MAIA BATISTA  
2º MEMBRO