



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2017/001/1107

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2017-SEMINFRA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA CONTINUIDADE DO FUNCIONAMENTO DA COORDENADORIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CHDU E PAC SOCIAL - SEMINFRA, LICITAÇÃO DISPENSÁVEL.

INTERESSADO: MUNICIPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEMINFRA

PROPOSTA: ALAY PARTICIPAÇÕES LTDA / M de J Duda Alexandre Ltda - ME
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA CONTINUIDADE DO FUNCIONAMENTO DA COORDENADORIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CHDU E PAC SOCIAL – SEMINFRA, LICITAÇÃO DISPENSÁVEL.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos, princípios lógicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos à Carta Magna, especificamente ao *caput* do art 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimonial, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstrem produtividade, é preciso que haja aparo, suporte tanto em relação ao funcionalismo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A proposta da Administradora para **Locação de Imóvel Não Residencial localizado na Avenida Cuiabá, 661. Bairro da Liberdade nesta cidade de Santarém, construção em alvenaria, com dois pavimentos. Área construída de 250 m², para CONTINUIDADE DO FUNCIONAMENTO DA COORDENADORIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CHDU E PAC SOCIAL**, atende as condições e mínimas para a execução dos serviços, tendo em vista a sua estrutura e localização e apresentou a esta Secretária Municipal de Infraestrutura proposta no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), mensal para a locação, a ser deduzido do valor total do contrato.

Hoje a Av. Cuiabá é um dos pontos mais acessível em termo de negócio, seja pela importância da BR 163, sendo uma via de onde estão localizados diversos órgãos, cais do Porto proporcionar encontro de produção e negócio. Alguns Bancos têm aberto agência bancária nesta área da cidade tendo em vista o desmembramento do comercio para o perímetro. Linhas dos transportes coletivos trafegam na proximidade. Desta forma vai atender melhor a população.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, que reza:

Art..24 – É dispensável a licitação:

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

condicionarem 'a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

A dispensa de licitação que permite a Administração Municipal prescindir de licitação, condicionando a escolha cujas necessidades de instalação e localização configurou-se como ideal ao interesse público.

Em se tratando de finalidades precípuas da Administração, Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, nos ensina que:

Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para a operacionalização da mesma, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades "precípuas" da Administração. Esse termo tem por sincronismo a ideia principal ou essencial, significado que o imóvel dirige-se a finalidade essencial da Administração." (Contratação direta sem licitação p.209)

O Imóvel definido constitui-se no local mais adequado para instalação e funcionando da **Coordenadoria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CHDU e PAC SOCIAL**, pela localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesses da Administração, sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

"As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares."

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, **mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa, desde que o valor do aluguel situe-se na média do mercado.** Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir." (Jessé Torres Pereira Junior in Comentários à lei das licitações e contratações da administração pública, 6ª ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Renovar, 2003, pág. 277).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

PELO ACIMA EXPOSTO, com fundamento no inciso X, do Art 24, da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores e Laudo de Avaliação, RECOMENDAMOS QUE SEJA PROCEDIDA A CONTRATAÇÃO DIRETA DA EMPRESA JÁ MENCIONADA, SEJA REALIZADO O REGULAR PROCESSO LICITATORIO E DESDE QUE NÃO ULTRAPASSE O PRAZO FIXADO NA NORMA RETOMENCIONADA, TENDO EM VISTA A HIPÓTESE LEGAL QUE AUTORIZA A DISPENSA DE LICITAÇÃO, NESSAS CIRCUNSTÂNCIAS.

Santarém (PA), 30 de Janeiro de 2017.

Claudionor dos Santos Rocha
Chefe do NLCC/SEMINFRA

AUTORIZO

A contratação da locação do imóvel localizado na Avenida Cuiabá, 661, bairro da Liberdade. Construção em alvenaria, com dois pavimento, área construída de 250m², para continuidade das atividades do CHDU e PAC – Social, órgãos vinculados à Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMINFRA.

Santarém (PA), 30 de Janeiro de 2017.

Daniel Guimarães Simões
Secretário Municipal de Infraestrutura.
Decreto 011/2017-SEMGOF