



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guaíra - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br compras@guaira.sp.gov.br



Dispensa de Licitação nº 34/2019

Visto.

O Chefe do Departamento de Compras, Administração da Diretoria de Educação Municipal, Sr. Célio Aparecido Borges, solicitou a realização de contrato de locação do imóvel localizado na **Rua 08, nº 1.400, Bairro: Bom Jesus**, justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a Diretoria Municipal de Educação, Arquivo Morto dos setores de Compras e Financeiro, Acomodações de materiais utilizados em festividades municipais, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégico no quesito de logística para atendimento aos munícipes, o que significa uma grande economia aos cofres públicos; circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel.

O Exmo Senhor Prefeito opinou pela contratação da locação do imóvel localizado na **Rua 08, nº 1.400, Bairro: Bom Jesus**, por dispensa de licitação, fundamentado no art. 24, X da Lei n. 8666/93 e suas alterações.

Consta Laudo de Avaliação do valor do aluguel do referido imóvel, comprovando ser o valor de R\$13.950,00(treze mil novecentos e cinquenta reais) - mensais compatíveis com o valor de mercado.

O Departamento de Compras a contratação com dispensa de licitação, com mesmo fundamento utilizado pelo Nobre Assessor Jurídico.

É a síntese do necessário.

DECIDO.

Inicialmente, consta nos autos a justificativa do Chefe do Departamento de Compras, Administração da Diretoria de Educação Municipal, Sr. Célio Aparecido Borges, esclarecendo e fundamentando a escolha do imóvel específico, inclusive informando que se trata de imóvel localizado em local estratégico e possuir estrutura física adequada para as necessidades da Diretoria Municipal de Educação, Arquivo Morto dos setores de Compras e Financeiro.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guaíra - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br compras@guaira.sp.gov.br



O Art. 24, X da Lei Federal 8666/93 nos ensina que:

“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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”

Desta forma, resta claro que é dispensável o processo licitatório, quando a locação do imóvel se justifica no fato daquele imóvel específico atender as finalidades precípuas da administração pública, estando assim, sua escolha totalmente vinculada à localização do imóvel, dimensão, edificação, etc.

Neste entendimento, o Mestre Marçal Justen Filho, citado pelo Nobre Assessor Jurídico, nos ensina que:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal 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. (...). Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 12ª. Edição – pág. 308).

Observamos ainda, que consta nos autos, Laudo de Avaliação da TONHÃO IMOVEIS ASSESSORIA IMOBILIARIA – CRECI 29.423J, no valor de R\$13.950,00(treze mil novecentos e cinquenta reais) mensais, comprovando que o preço esta compatível ao valor de mercado, o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – Decreto 5095 R\$13.950,00(treze mil novecentos e cinquenta reais) mensais, tendo em vista que o imóvel esta sendo ocupado pela Administração Pública há alguns anos, assim o Exmo Senhor Prefeito Deferi em seu visto pelo valor que consta na declaração do proprietário:

Valor antigo	IGP-M	Valor com IGP-M	Desconto	Valor atual do contrato
R\$13.211,14	6,53%	R\$14.073,94	5%	R\$13.370,24

Ademais, O Tribunal de Contas da União exigiu ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para locação de imóvel, nos seguintes termos:



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guaíra - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br compras@guaira.sp.gov.br



“Para se promover a dispensa de licitação destinada a aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª.) necessidade de instalação e localização; e 2ª.) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da Lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.” (Decisão n. 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila.).

Entretanto, não se pode deixar de considerar que, para formalização do negócio, há necessidade da Contratada comprovar ser proprietário do imóvel e apresentação de demais documentos de praxe, observando que já consta nos autos laudos para comprovar o preço de mercado.

Nessas condições, hei por bem deferir o pedido formulado pelo Chefe do Departamento de Compras, Administração da Diretoria de Educação Municipal, Sr. Célio Aparecido Borges, e o faço para AUTORIZAR, dispensado de licitação, a contratação de locação do imóvel localizado na Rua 08, nº 1.400, Bairro: Bom Jesus, para atendimento da Diretoria Municipal de Educação, Arquivo Morto dos setores de Compras e Financeiro.

Dê-se publicidade e diligenciem-se as providenciais com a urgência que o caso requer.

Guaíra/SP, 29 de agosto de 2019.

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito do Município de Guaíra



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guaíra - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br compras@guaira.sp.gov.br



Ratificação de Ato de Dispensa de Licitação a teor do disposto no art. 24, X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, como se segue:

Cuida-se a presente de contratação de locação do imóvel localizado na Rua 08, nº 1.400, Bairro: Bom Jesus, mediante o pagamento mensal de aluguel na importância de R\$13.370,24 (treze mil trezentos e setenta reais e vinte e quatro centavos) com a justificando tal contratação do imóvel específico, para a finalidade de sediar a Diretoria Municipal de Educação, Arquivo Morto dos setores de Compras e Financeiro, salientando que não há necessidade de adequação do espaço físico, pois o imóvel está sendo utilizado pela Administração Pública à alguns anos, também levando em consideração que a localização fica bastante estratégico para o atendimento aos munícipes; observando que o valor do aluguel esta compatível com o valor de mercado, conforme comprovado por Laudo de Avaliação, constante nos autos, circunstâncias estas que fundamentam o processo de escolha do referido imóvel, fundamentando a presente dispensa de licitação no art. 24, inciso X da Lei Federal n. 8666/93 e suas alterações, e assim deliberei, acolhendo parecer emitido pela Assessoria Jurídica, Justificativa do Diretor de Compras, que ficam integrando o presente. Assim, para que produza os seus efeitos legais, publique-se na imprensa local.

Guaíra/SP, 29 de agosto de 2019.

José Eduardo Coscrato Lelis
Prefeito do Município de Guaíra