



## **AUTORIZAÇÃO DE LICITAÇÃO**

O Prefeito Municipal de Tenente Portela - RS, atendo **SOLICITAÇÃO** da(s) Secretaria(s) abaixo descrita(s), **AUTORIZA** a **ABERTURA** de **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO** abaixo descrito, o qual **SERÁ** Processado pela Secretaria Municipal de Finanças, de acordo com as disposições contidas no **Art. 24 - Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93**:

**PROCESSO Nr.**            **116 / 2019**

**DISPENSA Nr.**            **32 / 2019**

**OBJETO**                    Locação de Prédio Comercial p/ CRAS

**ÓRGÃO ATENDIDO:**    Secretaria de Assistência Social

**RECURSO :**                Próprios

**DOTAÇÃO :**                214 – 33,90,39 - 1003

**OBJETIVOS :**            Atender infraestrutura necessária para funcionamento do CRAS junto ao Município.

Tenente Portela, 04 DE JUNHO DE 2019

### **## AUTORIZADORES:**

\_\_\_\_\_  
Clairton Carboni - Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Salette B. Salla -Secretária de Finanças

### **### SOLICITANTE:**

\_\_\_\_\_  
Ercilio Neckel - Secretário

**# Ciente::**

\_\_\_\_\_  
Elisangela B. Lutz – Presidente



## **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PREDIAL**

### **1- PREAMBULO:**

O **MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA**, setor de Compras e Licitações, através da Comissão Permanente de Licitação, designada pela **Portaria nº 101/2019**, publicada no Diário do Município, com a devida autorização expedida pelo Prefeito Municipal de Tenente Portela, e de conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público a **REALIZAÇÃO** de Processo tipo **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos dispostos no **Art. 24 - Inciso X** de Lei 8.666/93, para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PREDIAL**, cujo processo e julgamento serão realizados de acordo com os procedimentos da Lei nº: 8.666/93 e suas alterações.

### **2 - DO OBJETO:**

A presente **DISPENSA DE LICITAÇÃO** tem por objeto a **Locação {{ 5 / 6º }}** de Imóvel Predial com 467,76 M2 situado a Rua Luis Carlos Schepp 726, centro, para **INSTALAÇÃO e FUNCIONAMENTO** do **CRAS ( Centro de Referência de Assistência Social )**, da Pessoa Física:: **GIOVANA PEREIRA DOS SANTOS FORNARI – { 637.949.340/91}**- pelo **VALOR MENSAL** de **R\$: 2.019,00**

### **2.1 - DAS JUSTIFICATIVAS:**

**2.1.1 - O prédio em questão atende a todas as normas e exigências do Corpo de Bombeiro, da Fiscalização Municipal e**, encontra-se em localização “privilegiada” no Centro da cidade, próximo da sede da:: Secretaria Municipal de Assistência Social ( - 100 mts) e, da Secretaria Municipal de Saúde ( 100 mts) e, em frente ao FORUM, possuindo uma grande área interna proporcionando espaço suficiente para realizações de cursos e oficinas, tratando-se do mesmo espaço físico que esta atualmente sendo utilizado;

**2.1.1.1 – Não existindo em área urbana do município outro imóvel que venha a tender as mesmas condições e características do imóvel locado, bem como levantamento de custos / alugueis apurados junto a outros imóveis locados o mesmo está bem abaixo do mercado.**

**2.1.2 - Sempre que a licitação se configurar inviável ao interesse público, sucede a sua dispensa, estando todos os casos exaustivamente previstos no art. 24 e incisos da Lei nº 8.666/93. A dispensa de licitação deriva da vontade legislativa, não cabendo ao administrador ampliar o rol de situações legais previstas no mencionado dispositivo.**



*Ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby, na monografia “Contratação Direta Sem Licitação” (5ª ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 289), o seguinte: “Para que a situação possa implicar 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 dispensável previstas expressamente na lei, numerus clausus, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação.” (grifou-se)*

**2.1.3 - Dispõe o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 que configura hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel para atendimento das necessidades precípuas da Administração. Senão vejamos:**

*“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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”*

**2.1.4 - Ressalte-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento** dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

**2.1.4.1 - Pois bem. Extrai-se do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 os seguintes requisitos** que possibilitariam a contratação direta por dispensa de licitação: a) necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros do mercado.

*Nesse sentido, vale citar a lição de Joel de Menezes Niebuhr<sup>[1]</sup>:*

*“Em síntese: reputa-se o inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 como espécie de inexigibilidade, tudo porque só é aplicável para a compra ou locação de bens cujas características os singularizem, pois – como exprime o próprio texto legal – as necessidades de instalação da Administração e a sua localização condicionam a sua escolha. Por tributo a isso, uma vez reconhecido tratar-se de inexigibilidade, o que importa é motivar a singularidade, perdendo importância os demais requisitos estampados no inciso em causa.”*

*Na mesma linha, confira-se excerto da obra de Marçal Justen Filho<sup>[2]</sup>:*

*“Atente-se para trecho consignado na seguinte decisão do TCU (Acórdão nº 1.512/2004 - Plenário): “a afronta à norma se deu (...) porque os gestores não foram capazes de comprovar que o imóvel selecionado detinha características excepcionais de instalação e localização que fossem condicionantes para sua escolha. Com efeito,*



*para que os requisitos estabelecidos pelo referido dispositivo legal sejam satisfeitos, não basta apenas que se identifique um imóvel que atenda às necessidades da Administração, mas que se encontre aquele que as satisfaça com tamanha adequação, que justifique a não realização da licitação. Em outras palavras, '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.'*

*"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. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares*

## **2.2 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

**2.2.1 - O Julgamento das Propostas será** tipo:: MENOR VALOR MENSAL .

## **3 - DAS EXIGÊNCIAS e ATRIBUIÇÕES :**

**3.1 - As contas / taxas de água, energia e fone SERÁ pago** pela contratante.

**3.2 – Os Impostos e Taxas** (( Iptu, Iss, Inss, I.Renda, etc... )) **que recaírem sobre o imóvel SERÁ** de responsabilidade da contratada.

**3.3 – Será de responsabilidade da Contratada, Manter o imóvel em** acordo com as normas e exigências atribuídas pelo Corpo de Bombeiros e de outros Órgãos Fiscalizadores;

**3.4 – Será de responsabilidade da Contratada, manter o** imóvel nas condições de habitação;

**3.5 – A Contratante deverá permitir vistorias do imóvel pela contratada** e/ou por pessoa autorizada pela mesma, com prévio agendamento de data e horário;

**3.6 – A Contratante no final do contrato DEVERÁ entregar o Imóvel nas** condições de habitação / adequadas de uso, com pintura em dia, com higienização e conservação em dia, em igual recebimento da contratada no ato da locação, com base em laudo de vistoria.



#### **4 - DA CONTRATADA:**

4.1 - Fica CONTRATADA para o FORNECIMENTO / LOCAÇÃO do IMÓVEL objeto deste Processo de Dispensa de Licitação a PESSOA FÍSICA:: **GIOVANA PEREIRA DOS SANTOS FORNARI** - CNPF: **637,949,340/91** - Endereço: Três Passos - RS;

#### **4.2 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO :**

- a) - Certidão Negativa Municipal da sede da contratada;
- b) - Certidão Negativa do FGTS (*dispensada por se tratar de Pessoa Física...*);
- c) - Certidão Negativa da União / INSS / Previdência Social;
- d) - Certidão Negativa Estadual ;
- e) - Certidão Negativa Trabalhista;

#### **5 - DO VALOR CONTRATADO:**

**5.1** – Valor da LOCAÇÃO MENSAL *{{ para 5/6º do Imóvel }}* é de **R\$: 2.019,00** (Dois Mil, Dezenove Reais);

#### **6 - DA VALIDADE / VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

**6.2.1** – O Contrato terá vigência de **12 ( DOZE ) MESES** a contar de da data de:: **10/06/2019** ;

**6.2.2** – No final do período (cada) de contratação o mesmo **PODERÁ** ser **RENOVADO** se assim desejar a Administração Municipal, com **REAJUSTE não Superior ao IGP-M** acumulado no período.

#### **7- DO PAGAMENTO:**

**7-1** - O pagamento **SERÁ** realizado em até **30 (trinta) dias após** a Apresentação da NOTA FISCAL e/ou RECIBO preferencialmente na conta corrente da contratada.

#### **8 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

09 – Secretaria de Assist, Social  
214 – 33,90,39 Serv. P. Jurídica



## **9 – DA FISCALIZAÇÃO :**

A fiscalização do contrato decorrente da presente Dispensa de licitação estará a cargo da Administração Municipal de Tenente Portela – RS, pelo Secretário Municipal de **ASSITÊNCIA SOCIAL**– pelo **Sr. Ercilio Neckel – Fone: 55-3551-2011.**

## **10 - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Tenente Portela, para dirimir todas as questões deste Convite, que não forem resolvidas por via administrativa ou por arbitramento, na forma do Código Civil

Tenente Portela, 04 DE JUNHO 2.019

\_\_\_\_\_  
**DARLAN VARGAS - OAB-RS: 71,877**  
Assessor Jurídico

\_\_\_\_\_  
**CLAIRTON CARBONI**  
Prefeito Municipal

## **>> ANEXO 1 – Rel. Itens e Valores Contratados <**

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Marca	Preço Unit.	Preço Total
1	12,00	mde	Locação de Imóvel – {Parte } - {{ 5/6º }}- (Predial)- {Alvenaria}- {Centro}- {467M2}- para INSTALAÇÃO / Funcionamento do CRAS, com Pagamentos MESAIS....		2.019,00	24.228,00
<b>Total</b>						24.228,00



## **> PARECER JURÍDICO <**

### **Processo de Licitação- Nr 116 / 2019**

### **Dispensa de Licitação - Nr. 32 / 2019**

#### **EMENTA:** Dispensa de licitação

A contratação por dispensa de licitação com fulcro no **artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93**, deve ser precedida de definição do objeto e motivação da dispensa, quanto ao ato legal e quanto às especificações do objeto. Além disso, deve haver previsão orçamentária para tanto. Quanto ao contrato, é necessário exigir as certidões de regularidade fiscal. Considerando que todos os requisitos foram observados e cumpridos, o parecer é pela legalidade do processo em apreço.

Após a elaboração do ato de dispensa, o mesmo deve ser submetido à autoridade competente para homologação. Em seguida, deve ser providenciada a publicação do contrato, nos termos do art. 61, parágrafo único da Lei 8666/93.

Tenente Portela, 04 DE JUNHO DE 2.019

---

**Darlan Vargas**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB-RS: 71,877**