Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 56/2021

CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL URBANO

AGOSTO/2021

Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

PARECER

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 56/2021

Exmo. Sr. Prefeito Municipal:

Versa o presente Processo de Dispensa de Licitação sobre a locação de imóvel para a instalação da Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC, Casa de Cultura, Sala da Merenda e Almoxarifados(arquivo morto e almoxarifado da Smec), imóvel este de propriedade de João Renato Trescastro Garcia, inscrito no CPF sob nº 285.265.970-00, situado na Av. Coronel Arthur Emílio Jenisch, nº 1140, quadra 11A, lote 032, na cidade de Cerro Grande do Sul.

Justifica-se a locação devido ao fato do imóvel estar na área central do município e do mesmo possuir área construída de 916,07m², atendendo as necessidades da Administração Municipal.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e; - Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

> *"Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa".*

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No

caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades da Administração Municipal, especialmente pelo interesse de abarcar a Sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC, Casa de Cultura, Sala da Merenda e Almoxarifados.

Convém esclarecer, que o instituto da inexigibilidade não se apresenta adequado para a aquisição ou locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração, haja vista que o inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, in verbis:

> *"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".*

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Nesse mesmo sentido leciona o doutrinador Marçal Justen Filho em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos (p. 508):

> *Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência do outro imóvel apto a atendê-lo.*
> *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.*
> *A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: (a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; (b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; (c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.*

Da análise do processo de requerimento nº 1.653/2021, verifica-se a solicitação de busca de local para abrigar a Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC, Casa de Cultura, Sala da Merenda e Almoxarifados.

Na contratação resta evidenciada a necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas, ou seja, abrigar a Secretaria Municipal de Educação e Cultura – SMEC, conjugando-se ainda, a Casa da Cultura, Sala da Merenda e Almoxarifado.

Quanto a escolha do imóvel das suas características decorrem sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização, o mesmo foi avaliado pelo Setor de Engenharia que realizou alguns apontamentos acerca do local, sugerindo que sejam feitas reformas e adequações no imóvel para total compatibilidade.

Outro requisito é a demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado, nesse ponto, verifica-se que o valor do metro quadrado está de acordo com o valor de mercado para aluguel. Ademais, é notório no município a escassez de imóveis para tal fim, sendo que foi realizada pesquisa de mercado, questionando proprietários de imóveis dessa dimensão, sendo que os mesmos afirmaram que não possuem interesse de locar os mesmos, conforme documentos anexos.

Diante dos documentos acostados, diante da necessidade de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, bem como as necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, e o preço revela-se compatível com o valor de mercado, presente estão os requisitos para contratação, devendo ser atendida a habilitação, nos termos da Lei de Licitações e Contratos. Por fim, verifica-se de toda a documentação exposta, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado no processo de requerimento nº 1.653/2021.

Diante de toda a exposição realizada no processo de requerimento nº 1.653/2021, bem como dos documentos que os instruem, reconheço a referida dispensa de Licitação, baseada no Art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

Contudo, a consideração.
Cerro Grande do Sul, 16 de Agosto de 2021.

Mônica Lietz
Assessoria Jurídica

Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 56/2021

Nos termos do art. 24, Inciso X da Lei de Licitações nº 8.666/93, ratifico a Dispensa de Licitação nº 56/2021 para locação de imóvel para instalação da Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC, Casa de Cultura, Sala da Merenda e Almoxarifados(arquivo morto e almoxarifado da Smec), imóvel este de propriedade de João Renato Trescastro Garcia, inscrito no CPF sob nº 285.265.970-00, situado na Av. Coronel Arthur Emílio Jenisch, nº 1140, quadra 11A, lote 032, na cidade de Cerro Grande do Sul.

Justifica-se a locação devido ao fato do imóvel estar na área central do município e do mesmo possuir área construída de 916,07m², atendendo as necessidades da Administração Municipal.

Prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, a critério da Administração e com a anuência da contratada, nos termos do art. 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93. O valor pago será de R$ 6.000,00(seis mil reais) mensais.

Cerro Grande do Sul, 16 de agosto de 2021.

Gilmar João Alba
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 56/2021
PROCESSO Nº 1653/2021

O Município de Cerro Grande do Sul/RS torna pública a locação do imóvel de propriedade de João Renato Trescastro Garcia, inscrito no CPF sob nº 285.265.970-00 para a instalação da Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC, Casa de Cultura, Sala da Merenda e Almoxarifados(arquivo morto e almoxarifado da Smec).

Prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, a critério da Administração e com a anuência da contratada, nos termos do art. 57, Inciso II, da Lei nº 8.666/93. O valor pago será de R$ 6.000,00(seis mil reais) mensais.

GILMAR JOÃO ALBA
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

PEDIDO DE DOTAÇÃO P/ DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 56/2021

REQUISITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO	
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO
PEDIDO RECEBIDO PELO SETOR DE LICITAÇÕES EM 06/08/2021 CLAUDIA A. BROCK SILVA Setor de Contratos	Valor: R$ 6.000,00(seis mil reais) mensais Finalidade: Locação de imóvel para instalação da Secretaria da Smec, sala da merenda, Casa da Cultura e almoxarifados.
À SECRETARIA DA FAZENDA Libero o presente pedido por conter os recursos necessários na Dotação Orçamentária: Órgão: 08 SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E CULTURA. Unidade:. Proj./Ativ. 2.008 MANUNTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL 3.3.90.39.00.00.00.00 0020 (137) Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Proj./Ativ. 2.020 MANUNTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL 3.3.90.36.00.00.00.00 0001 (175) Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Proj./Ativ. 2.011 MANUNTENÇÃO DO FUNDEB 3.3.90.36.00.00.00.00 0031 (157) Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica Júlio César Figueredo Doze Secretário da Fazenda EM 16/08/2021	PARA USO DO EXECUTIVO DECISÃO: ( ) Defiro ( ) Indefiro DATA: 16/08/2021 Gilmar João Alba Prefeito Municipal