



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 002/2020

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

LOCADOR : MAGDA LUISE NEHIS DIAS

BASE LEGAL: “art. 24, X da Lei n.º 8.666/93, com alterações posteriores e Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 .

LICITAÇÃO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 002/2020

OBJETO: Locação de imóvel situado à Rua Itabaiana, n.º 164 – Centro, composta de 02 pavimentos, sendo um térreo e 01 pavimento superior, para funcionamento de unidade administrativa da Câmara Municipal de Aracaju.

PRAZO DO CONTRATO: 12(doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, nos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 6.560,64 (seis mil e quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos)

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 78.727,68 (setenta e oito mil setecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos)

JUSTIFICATIVA Nº. 002 /2020

A Câmara Municipal de Aracaju, através da Presidência e da Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria n.º 981, de 03 de fevereiro de 2020, consubstanciada no art. 24, inciso X da Lei n.º 8666/93, com alterações posteriores, apresenta justificativa pertinente à contratação de pessoa física para Locação de imóvel situado à Rua Itabaiana, n.º 164 – Centro, composta de 02 pavimentos, sendo um térreo e 01 pavimento superior, para funcionamento de unidade administrativa da Câmara Municipal de Aracaju, na forma abaixo:

Considerando que o **Contrato nº 04/2015**, com **MAGDA LUISE NEHIS DIAS**, originado da Dispensa de Licitação nº 04/2015, que tem por objeto a Locação de imóvel situado à Rua Itabaiana, n.º 164 – Centro, composta de 02 pavimentos, sendo um térreo e 01 pavimento superior, para funcionamento de unidade administrativa da Câmara Municipal de Aracaju, ter sua vigência até **10/02/2020**, e a necessidade da continuidade da locação do imóvel, onde funcionam as unidades administrativas da Câmara Municipal de Aracaju.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

Considerando que A LOCADORA, Sra. **MAGDA LUISE NEHIS DIAS**, encaminhou solicitação em 31/01/2020 (anexa), concordando com a continuação da Locação e propondo o valor de **R\$ 6.560,64** (seis mil e quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), de acordo com “Laudo de Avaliação”, emitido pelo Sr. Sergio Bezerra de Sant’Anna, em 05/02/2020.

Considerando que o valor mensal atual é de **R\$ 6.090,78** (seis mil e noventa reais e setenta e oito centavos) e conforme Laudo de Avaliação emitido pelo Sr. Sergio Bezerra de Sant’Anna, os valores unitários a seguir são: o valor unitário mínimo **R\$ 6.560,64**, valor unitário estimado **R\$ 6.614,22** e valor unitário máximo **R\$ 6.993,68**;

Em negociação com a LOCADORA, Sra. **MAGDA LUISE NEHIS DIAS**, concordou com o valor de **R\$ 6.560,64** (seis mil quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos).

Considerando que para o pagamento do aluguel do imóvel a Câmara Municipal de Aracaju pagará a Locadora, o valor mensal de **R\$ 6.560,64** (seis mil quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), perfazendo um valor global **R\$ 78.727,68** (setenta e oito mil setecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), para o prazo de 12 (doze) meses;

Considerando que a dispensa de licitação, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel, bem como sua localização próxima ao Legislativo Municipal, são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha;

O imóvel a ser locado é o que melhor se adapta aos serviços a serem executados, em virtude de suas instalações, em decorrência de sua localização, tendo o preço compatível com o preço ofertado no mercado. A dispensa fundamenta-se no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/1993, com alterações posteriores.

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**



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

e locação condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com o valor do mercado, segundo avaliação prévia.

A lei autoriza a contratação direta onde houver inviabilidade de competição.

Ao comentar sobre o texto legal no livro “Comentário à Lei de Licitações e Contratos” Marçal Justen Filho, posiciona-se esclarecedoramente afirmando:

“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. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra”.

Prossegue Marçal Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 240, lecionando que a contratação depende de três requisitos, verbis:

- a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;*
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico;*
- c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.*

No mesmo sentido manifesta-se Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em seu livro Contratação direta sem licitação, 5a ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395 elenca como requisitos para a dispensa de licitação, na hipótese em comento: necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípua da Administração, avaliação prévia e compatibilidade de preços.

Para o atendimento das necessidades de funcionamento de unidade administrativa da Câmara Municipal de Aracaju, a escolha recaiu no imóvel indicado. E somente esse corresponde à contento, com as especificidades da presente situação.



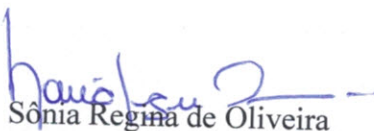
ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

As despesas decorrentes deste processo de dispensa de licitação correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no Orçamento Programa de 2020, obedecendo à Classificação Orçamentária abaixo:

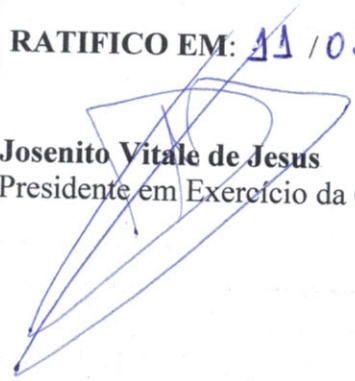
Unidade Orçamentária	Atividade	Elemento de Despesa	F R
01101	01.031.001-2001	3390.36	00

Diante das razões expostas, entendemos ser **Dispensável** o procedimento licitatório para locação do Imóvel pertencente à **MAGDA LUISE NEHIS DIAS**, para atendimento do objeto deste processo, com fulcro no Art. 24, X da Lei nº. 8.666/93, e alterações posteriores, com alterações posteriores, pelo que atendendo ao art. 26 da Lei 8666/93, com alterações posteriores, submete esta justificativa ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Aracaju, para querendo ratificá-la, determinando a publicação da mesma no Diário Oficial do Município, como condição fundamental para eficácia deste ato.

Aracaju, 11 de fevereiro de 2020.


Sônia Regina de Oliveira
Presidente da CPL

RATIFICO EM: 11 / 02 / 2020


Josenito Vitale de Jesus
Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Aracaju