PREF. M. E. DO PIRIÁ-PA
Fls. 0024
Assinatura
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR
(Art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93)

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 04.6.005/2022
REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO PARA DESENVOLVER AS ATIVIDADES DO PROGRAMA DE ENDEMIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA.

1. DA RAZÃO DA ESCOLHA DOS IMÓVEL:

Conforme disposição apresentada na Solicitação da Demanda, Projeto Básico, Laudo e Documentação do Locador apresentada, versam os autos sobre a necessidade de realização de um processo administrativo por dispensa de licitação para deflagrar a contratação direta de ambiente que irá subsidiar o funcionamento DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA, este é parte integrante das atividades e serviços desencadeados pelo Fundo Municipal de Saúde deste Município.

1.2. Neste termo, constata-se que a unidade demandante justificou a escolha do imóvel apresentando a seguinte textual: "*3.1. A escolha do imóvel foi obtida após uma análise estratégica da localidade, para oportunizar aos munícipes a comodidade e facilidade de acesso ao órgão destinado, assegurando assim que todos tenham acesso aos serviços prestados pelo Conselho Tutelar do Município.*"

2. JUSTIFICATIVAS APRESENTADAS:

As justificativas foram apresentadas na Solicitação de Demanda e no Projeto Básico com os seguintes fundamentos:

> 2.1. Consoante solicitação de Despesas do setor solicitante:
>
> (...) Vem por meio deste requerer que seja realizada a locação para o seguinte imóvel...
>
> (...) imóvel sito a Travessa Chico Mendes, s/n, Bairro Centro, Nova Esperança do Piriá/PA onde funcionará o imóvel destinado ao prédio da Maternidade de Nova Esperança do Piriá – PA.
>
> 2.2. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.
>
> 2.3. A avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, foi realizada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura de Nova Esperança do Piriá, a resultar no Laudo de Avaliação, conforme tabela abaixo:

PREF. M. E. DO PIRIÁ-PA
Fls. 0025
Assinatura
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Nº	DESTINAÇÃO:	ENDEREÇO:	VALOR MENSAL:	LOCADOR:
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO PARA DESENVOLVER AS ATIVIDADES DO PROGRAMA DE ENDEMIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA	TRAVESSA CHICO MENDES, S/N, BAIRRO CENTRO, NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA.	R$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS)	ANACLEIA SILVA ASSUNÇÃO

2.4. Verifica-se que o preço ofertado está compatível com o praticado no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo departamento de engenharia do Município, como em anexo, conforme exige o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº8666/93. De antemão o prédio não necessita de adaptações prévias.

2.5. Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente tratar-se de processo administrativo por dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei Federal 8.666/93, art. 24, inciso X, *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;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

> A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) – Grifos Nossos.

Desta forma, a hipótese em análise se amolda a modalidade excepcional prevista pelo legislador na Lei Geral de Licitações supracitada, nestes termos é que fora apresentada a fundamentação legal para a contratação em comento.

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato entra em vigor na data de sua assinatura com término previsto para 31/12/2022.

PREF. M. E. DO PIRIÁ-PA
Fls. 0026
Assinatura
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

5. DA MINUTA DO CONTRATO:

A Lei de Licitações nº 8.666/1993 aduz em seu artigo 38, o seguinte:

> Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: (...) Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Desta forma, em detrimento do que dispõe a legislação específica, apresenta-se em anexo a minuta contratual para posterior análise da Procuradoria Jurídica deste Ente Municipal.

6. CONCLUSÃO:

Ex positis, inobstante o interesse em contratar os referidos imóveis, afirmar-se que é decisão discricionária ao Ordenador de Despesa optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Controladoria Interna e Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado consoante ao Laudo de Avaliação, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Nova Esperança do Piriá/PA, em 11 de janeiro de 2022.

Tarcio Murilo Ferreira Leite
Presidente da CPL
Port.: Nº 106/2021

Tarcio Murilo Ferreira Leite
Presidente da CPL