



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

JUSTIFICATIVA

DISPENSA 001/2019 – CMS.

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PROPOSTO: CONSTRUCAR CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA, CNPJ 15.153.189/0001-20.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SERVIR EXCLUSIVAMENTE PARA A DIGITALIZAÇÃO E ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS ANTIGOS E OUTROS MATERIAIS NÃO MAIS UTILIZADOS, PERTENCENTES À CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM.

FUNDAMENTAÇÃO: INCISO X, DO ART. 24, DA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

A GUIA DE CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A Administração Pública, através da Câmara Municipal de Santarém - CMS, tem necessidade de buscar um espaço físico complementar que possa dar estrutura para implementação de digitalização e arquivamento de documentos antigos pertencentes à mesma, e logo se percebeu a necessidade de locar um imóvel para a finalidade descrita, eis que o Município não dispõe de prédio suficiente para acomodá-los, tampouco dispõem de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis de nossa cidade que pudessem atender as necessidades da CMS, onde se verificou a existência do imóvel do Sr. Agnaldo Carvalho de Aguiar, com localização privilegiada e espaço físico e estrutura que certamente atenderá as necessidades da CMS.

Diante disso, é necessário que a administração pública alugue um imóvel não residencial destinado ao funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Santarém, através de uma Dispensa de licitação com fundamento no Art. 24, X, da lei 8.666/93 e alterações posteriores.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

DA MOTIVAÇÃO E PERMISSIVO LEGAL

A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena atividade para a manutenção dessas atividades essenciais.

De todo modo, a Câmara pode não dispor de bens moveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.

No caso em tela, verificamos que se trata da necessidade de locar um imóvel para digitalização e arquivamento de documentos antigos da Câmara Municipal de Santarém, eis que o Câmara não dispõe de prédio suficiente para acomodá-los, tampouco dispõem de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

Diante destes fatos, temos a aplicabilidade do inciso X do artigo 24 da lei 8.666/93 vejamos:

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);

Nessa toada, faz-se mister transcrever o entendimento do preclaro Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in*, Contratação direta sem licitação, Editora Fórum, 2006, p. 455, que aduz, *verbis*:

“Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades “precípuas” da Administração. Esse termo tem por sinônimo a idéia



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

de “principal” ou ‘essencial”, significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração.”

Corroborando nesse sentido, a íclita Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar:

Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados (inciso X. do art. 24, da Lei nº 8.666/93) pela legislação, há discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame devendo sempre levar em conta o interesse público.

Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar, in, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação – Casos mais utilizados. Disponível em <http://www.fisccal.org.br/noticiadispensa.htm>. Acessado em 13/04/2005.

Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, seja comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e que o preço é condizente com o praticado no mercado. (LIMA AGUIAR, ob., cit., p. 7.0)

Todas as informações apresentadas nos levam a recomendação que seja autorizada a contratação direta, por meio dispensa, nos termos autorizados pela Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

DO IMÓVEL

O imóvel em questão, localizado na Travessa Agripina de Matos s/nº, bairro Esperança, no Município de Santarém, Estado do Pará, foi avaliado pelo corretor Sandro Donizete Siqueira, onde foi executada perícia objetivando estabelecer o preço de mercado para locação.

Esta vistoria ocorreu no dia cinco de fevereiro do ano de dois mil e dezenove, relatando que o imóvel é edificado com galpão comercial térreo, com construção nova, de conformação retangular. O terreno possui área total aproximada de 408,00 metros quadrados, com área construída total de 314,50 metros quadrados, contendo os seguintes cômodos: Galpão coberto, amplo, contendo 01 (um) banheiro, e com



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Avenida Dr. Anysio Chaves, 1001.
CEP. 68.030.290 - SANTARÉM-PARÁ
CNPJ nº 10.219.202/0001-82

os seguintes acabamentos: piso em cimento polido, rebocado, selado, com cobertura em estrutura metálica e telhas galvanizadas, com 02 (duas) portas de rolo eletrônicas (na frente e fundos).

Encontra-se em uma área sem oferta de imóveis semelhantes para locação e fácil acesso, e o preço de mercado atual para locação é de R\$-5.000,00 (cinco mil reais) mensais.

Constatou-se então, que se trata de uma construção em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade, concluiu-se que o imóvel objeto da vistoria oferece condições para receber a documentação.

CONCLUSÃO

O objeto da presente encontra-se fundamento no artigo 24, inciso X da lei 8.666/1993 e alterações posteriores, conforme fatos e fundamentos descritos acima.

ANTE EXPOSTO, tendo a vista a presença dos requisitos trazidos em lei, somos pela contratação direta da locação do imóvel localizado na Travessa Agripina de Matos s/ nº, bairro Esperança.

Dar ciência e publicar,

Santarém, 15 de abril de 2019.

Emir Machado de Aguiar
Presidente da CMS