



AUTARQUIA DE TRANSITO E TRANSPORTE RODOVIARIO E URBANO DO
MUNICIPIO DE QUIXERAMOBIM
PROCESSO Nº 2112.01/2023-DL



COMISSÃO ESPECIAL DE DISPENSA E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2112.01/2023-DL

1 - ABERTURA:

Por ordem do(a) Senhor(a) RAUL DE SANTA HELENA MATIAS DINELLY, Presidente da AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSP. RODOV. E URB. DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM, foi instaurado o presente processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA AVENIDA DOUTOR JOAQUIM FERNANDES Nº 60, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM, CEARÁ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Projeto Básico nº 180105120002, parte integrante deste processo administrativo.

2 - JUSTIFICATIVA:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou **frustraria a própria consecução dos interesses públicos**. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. A característica do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, conforme avaliação anexa aos autos.

Assim sendo, a dispensa da licitação, com amparo no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei nº 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação.

Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".

A contratação em tela visa a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte Rodoviário e Urbano de Quixeramobim. Atualmente a AMTQ possui contrato de locação com o imóvel localizado na AVENIDA DOUTOR JOAQUIM FERNANDES Nº 60, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM, CEARÁ. Esta autarquia pretende realizar a abertura de novo procedimento administrativo visando a locação do imóvel, no entanto, foi realizada consulta a Central de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Quixeramobim sobre a disponibilidade de imóvel para fins de funcionamento da AMTQ, todavia, não obtivemos êxito, conforme demonstrado na declaração anexada ao processo. Diante da negativa, optou-se em proceder novamente a locação do imóvel atualmente locado. As características do imóvel, tais como a localização, onde está fixado no cruzamento de uma das principais avenidas do município com a CE 060 e próximo aos principais pontos semafóricos de grande movimento no município, que facilita a logística operacional de administração das atividades, a dimensão, o bom estado de conservação, possuir estacionamento e garagem para guarda dos veículos próprios e apreendidos, fornecimento de água e energia elétrica, e o fato de já está sendo utilizado atualmente para funcionamento desta autarquia, entre outras, são



AUTARQUIA DE TRANSITO E TRANSPORTE RODOVIARIO E URBANO DO MUNICIPIO DE QUIXERAMOBIM

PROCESSO Nº 2112.01/2023-DL



relevantes de tal modo que atende a todas as necessidades desta administração. A presente solicitação decorre da necessidade desta autarquia em continuar ofertando um local adequado aos servidores e usuários, assim como garantir a continuidade dos serviços prestados, buscando atender integralmente às demandas da autarquia, e, sem dúvidas, proporcionar um ambiente com estrutura adequada aos servidores e usuários deste Departamento Municipal de Trânsito, bem como facilitar o deslocamento dos usuários e aproximá-los dos serviços ofertados.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, a Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração **pode ou deve deixar de realizar licitação, tomando-a dispensada, dispensável e inexigível.**

Art.37 – A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência." E também, a seguinte:

[...]

XXI – **ressalvados os casos especificados na legislação** as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(Grifado para destaque)

DA SITUAÇÃO DE DISPENSA - Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação **dispensável**, pois a aquisição já delineada no Termo de Referência, parte integrante deste processo administrativo.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *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;

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode **é deve** efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha do imóvel situado na **AVENIDA DOUTOR JOAQUIM FERNANDES Nº 60, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM, CEARÁ**, para funcionamento da sede da Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte Rodoviário e Urbano de Quixeramobim, de propriedade do(a) Sr(a). **FRANCISCO RAIMUNDO DE ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **007.827.933-04**, se dá em razão da condição peculiar de sua edificação para uso específico das atividades da autarquia. As características do imóvel, tais como a localização, onde está fixado no cruzamento de uma das principais avenidas do município com a CE 060 e próximo aos principais pontos semafóricos de grande movimento no município, que facilita a logística operacional de administração das atividades, a dimensão, o bom estado de conservação, possuir estacionamento e garagem para guarda dos veículos próprios e apreendidos, fornecimento de água e energia elétrica, e o fato de já está sendo utilizado atualmente para funcionamento desta autarquia, entre outras, são relevantes de tal modo que atende a todas as necessidades desta administração

Ressalta-se que o preço é compatível com os parâmetros do mercado, e que proprietário encontra-se regular perante aos órgãos federais, estaduais e municipais, conforme documentação anexada aos autos.

O imóvel foi considerado adequado, pois atende as necessidades da AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSP. RODOV. E URBANO DE QUIXERAMOBIM em sua demanda, tem boa localização e está disponível para ser novamente locado pela autarquia.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de



AUTARQUIA DE TRANSITO E TRANSPORTE RODOVIARIO E URBANO DO
MUNICIPIO DE QUIXERAMOBIM
PROCESSO Nº 2112.01/2023-DL



licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso III do parágrafo único do artigo 26 da Lei de Licitações.

Visando o cumprimento dessa meta, a Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte Rodoviário e Urbano de Quixeramobim solicitou da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura a emissão de Laudo de Avaliação para locação do imóvel, no qual foi definido o preço mensal a ser pago pela locação considerando as especificações do imóvel e os preços praticados no mercado imobiliário.

Desta forma a contratação direta além de se submeter ao interesse público, submete-se também, ao preço apurado no Laudo de Avaliação Imobiliário elaborado pelo Sr. Leonardo Neves Ponte, engenheiro lotado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim, que estabeleceu o preço de acordo com os praticados no mercado e é parte integrante do presente processo independente de transcrição.

O valor mensal da locação está em conformidade com o estabelecido no Laudo de Avaliação acima citado, e será de R\$ 5.898,07 (CINCO MIL E OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E SETE CENTAVOS), perfazendo o valor total de R\$ 70.776,84 (SETENTA MIL E SETECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS) para 12 (doze) meses.

Portanto o valor a ser pago encontra-se compatível com o Laudo de Avaliação do imóvel anexo aos autos, e o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 70.776,84 (SETENTA MIL E SETECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)**.

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento da AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSP. RODOV. E URBANO DE QUIXERAMOBIM, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 18 01 14 422 1801 2.131 3.3.90.36.15 1752000000

Quixeramobim, 21 de Dezembro de 2023.

EDVANIA PEDROSA DE SOUSA JUCA
PRESIDENTE DA COMISSÃO