



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

JUSTIFICATIVA
DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 002/2019

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

LOCADOR: ANTONIO HERMES SANTOS

BASE LEGAL: “art. 24, X da Lei n.º 8.666/93, com alterações posteriores.

LICITAÇÃO: DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 002/2019

OBJETO: Locação de imóvel situado na rua de Itabaiana, n.º 174 e 180, bairro centro, composto de 02 pavimentos, sendo 01 térreo e 01 pavimento superior, possuindo o edifício 12 salas para funcionamento das unidades administrativas 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 até o limite de 60(sessenta) meses, conforme disposto no artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93, com alterações posteriores.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 9.123,84 (nove mil cento e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos)

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 109.486,08 (cento e nove mil quatrocentos e oitenta e seis reais e oito centavos)

A Câmara Municipal de Aracaju, através da Presidência e da Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria n.º 002, de 02 de janeiro de 2019, consubstanciado 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 na rua de Itabaiana, n.º 174 e 180, bairro centro, composto de 02 pavimentos, sendo 01 térreo e 01 pavimento superior, possuindo o edifício 12 salas para funcionamento das unidades administrativas da Câmara Municipal de Aracaju.



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

Considerando que o **Contrato nº 011/2014**, com o Sr. **ANTONIO HERMES SANTOS**, originado da Dispensa de Licitação nº 04/2014, que tem por objeto a Locação de imóvel situado na rua de Itabaiana, nº 174 e 180, bairro centro, composto de 02 pavimentos, sendo 01 térreo e 01 pavimento superior, possuindo o edifício 12 salas para funcionamento das unidades administrativas da Câmara Municipal de Aracaju, tem sua vigência até **10/06/2019**, necessitando de novo processo.

Considerando que o valor mensal atual é de **R\$ 9.123,84** (nove mil cento e vinte e três reais, e oitenta e quatro centavos) e conforme Laudo de Avaliação de Aluguel da EMURB onde determina o valor do aluguel dos imóveis para o funcionamento dos Setores Administrativos da Câmara Municipal de Aracaju, os valores unitários a seguir são: o valor unitário mínimo R\$ 8.374,60, valor unitário estimado R\$ 8.899,70 e valor unitário máximo R\$ 9.457,73;

Em negociação com o LOCADOR, Sr. **ANTONIO HERMES SANTOS**, concordou com a continuação da Locação, no mesmo valor de **R\$ 9.123,84** (nove mil cento e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos);

Considerando que os valores propostos pelo LOCADOR não sofreram alterações, conforme índices acostados ao processo, e que o mesmo encontra-se dentro dos parâmetros estabelecidos no laudo de avaliação;

Considerando que para o pagamento do aluguel do imóvel a Câmara Municipal de Aracaju pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 9.123,84** (nove mil cento e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos), perfazendo um valor global de **R\$ 109.486,08** (cento e nove mil quatrocentos e oitenta e seis reais 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;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

Considerando que 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;

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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação 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.



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

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 precípuas 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.

As despesas decorrentes deste processo de dispensa de licitação correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no Orçamento Programa de 2019, 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 **ANTONIO HERMES SANTOS**, 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, 10 de junho de 2019.


Sônia Regina de Oliveira
Presidente da CPL

RATIFICO EM: 10 / 06 / 2019


Josenito Vitale de Jesus
Presidente da Câmara Municipal de Aracaju