



ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana

Folha nº 22  
W

**DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 15 /2022**

**JUSTIFICATIVA**

A Prefeitura Municipal de Itabaiana pretende contratar, por dispensa de licitação, a referente a **locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Francisco Santos, nº 160, neste município** para funcionamento da Secretaria de Administração e da Gestão de Pessoas e da Secretaria da Fazenda, com o valor total médio orçado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel a ser locado é de propriedade do **Sr. Agostinho Agamenon dos Santos.**

Assim, esta Prefeitura, por intermédio da secretaria municipal da **Administração e da Gestão de Pessoas**, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº. 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

**“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;”**

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (*ex vi* do art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93); Ei-las:

- 1 - Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2 - Justificativa do preço.

*Sm*





ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidades precípua da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:

*Considerando* que o imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – Neste prédio funcionara a Secretaria de Administração e da Gestão de Pessoas e da Secretaria da Fazenda, visto isso, considera-se suas estruturas perfeitas para tal ato, atendendo as solicitações e finalidades da presente secretaria.

Além do mais, considerando que o imóvel é bem estruturado com melhoramentos públicos básicos como, água, energia elétrica, iluminação pública, além de telefone e coleta de lixo. Cujas especificações do imóvel são: **Térreo, 1º Andar: Sala 01, Sala 03, Salas 04 e 06. 2º Andar: Salão 02, serão utilizados para o funcionamento da Secretaria de Administração e da Gestão das Pessoas e da Secretaria de Fazenda.**

Pois, em se tratando de atividades públicas essenciais a sociedade, a administração pública deve prover a plena conservação dos seus bens, no sentido de zelar, proteger e vigiar o bem, inerentes a este, sob pena de praticar conduta tipificada como improba nos termos da Lei nº 8.492/92.

*Considerando* que a sua localização é perfeita para os fins pretendidos, devido a comodidade oferecida pelo imóvel, com espaço acessível para a finalidade das atividades que ali serão praticadas;

*Considerando* que a Prefeitura não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende;

*Considerando*, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação, atende as necessidades, o que, juntamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;





ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana

*Considerando* que o imóvel possui salas, banheiros, além de demais instalações pertinentes, o que é imperativo para o desenvolver laboral hodierno em detrimento das exigências que tal exige.

*Considerando*, as particularidades da finalidade, não pode ser qualquer imóvel, precisa ser um imóvel com condições estruturais, de localização estratégica e ainda com um valor razoável e o imóvel em questão atende todos os requisitos, visto que o mesmo está localizado no centro da cidade, em um local de acesso amplo, abrangendo o atendimento a todos da cidade e do interior, visto que facilita o acesso daqueles que não são moradores da sede da cidade. Ademais, o local possui uma acessibilidade mister para a finalidade de uso do imóvel.

Ainda, indigitamos que a competência desta emérita secretaria pela oferta do aluguel de imóvel também se encontra insculpida em lei municipal, com espeque no mormente no Incisos. I, III e XIII do **art. 55° da lei municipal nº 09 de 25 de novembro de 2009**, ei-la:

“Art. 55° São atribuições da Secretaria da Administração e da Gestão de Pessoas:

I – Elaborar, propor, implantar e gerenciar as diretrizes, políticas, modelos e padrões de planejamento e gestão dos recursos municipais nas áreas de gestão de pessoas, modernização administrativa e de recursos logísticos pertinentes a licitações, compras, transporte, patrimônio e serviços administrativos e de apoio operacional;

(...)

III - normatizar as atividades administrativas de sua competência e definir métodos e processos de trabalho para sua execução pelos órgãos da Administração Municipal;

(...)

*sm*



ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana

XIII - processar lançamentos e fornecer respectivas informações, nos prazos legais, referentes a eventos, proventos, rendimentos, benefícios, contribuições e deduções de servidores, cujo programas fornecidos pelos órgãos federais de acordo com as políticas estabelecidas e as normas em vigor;  
(...)"

**(grifo nosso)**

*Considerando*, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

*Considerando* que o imóvel possui um preço razoável e de acordo com o praticado no mercado, pois possui extensa área e foi o melhor imóvel sob o aspecto custo x benefício.

Perfaz a presente dispensa o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), divididos em 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- ✓ 02.04 – Secretaria de Administração e da Gestão de Pessoas
- ✓ 04.122.0001.2009 – Manutenção da Secretaria de Administração e da Gestão de Pessoas
- ✓ 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física
- ✓ 3390.36.14 – Locação de imóveis
- ✓ Fonte – 15000000

*Ex posistis*, pleiteio a dispensável a licitação, na forma do art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III, não obstante o previsto no mesmo artigo 24, II, todos da Lei nº. 8.666/93, em sua edição atualizada.

*Sum*





ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana

Então, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao Excelentíssimo Prefeito de Itabaiana, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Itabaiana/SE, 29 de dezembro de 2022.

  
**Sandra de Andrade Santana**

Secretária Interina de Administração e da Gestão de Pessoas

Ratifico. Publique-se.

Em, 02 de 01 de 2023

  
**Adalton Resende Sousa**  
Prefeito Municipal