



**Estado de Santa Catarina
Município de Herval d'Oeste**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0180/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/2022**

1. JUSTIFICATIVA

Consiste o presente processo de dispensa de licitação para locação do imóvel para abrigar a incubadora tecnológica municipal.

Justifica-se tal procedimento, tendo em vista a necessidade de locação do imóvel em questão para abrigar a incubadora tecnológica municipal, uma vez que a administração municipal não dispõe de imóvel próprio que atenda as necessidades deste serviço.

O amparo legal para a dispensa da licitação consta no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993.

2. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima e demais documentos acostados aos autos, decido pela contratação por Dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, ficando o Departamento Compras e Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

Herval d'Oeste, 06 de outubro de 2022.

**MAURO SÉRGIO MARTINI
Prefeito Municipal**



**Estado de Santa Catarina
Município de Herval d'Oeste**

JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTOR DO OBJETO

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO/PROPOSTA

Locação de imóvel para abrigar a incubadora tecnológica municipal.

1.1. VALOR TOTAL: R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais) mensais.

1.2. PRAZO DE EXECUÇÃO: O objeto será executado por doze meses, podendo ser prorrogado na forma da Lei.

1.3. FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão realizados mensalmente após a emissão de documento fiscal/ recibo de locação do imóvel

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e RECURSOS FINANCEIROS

2.1. As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente Edital correrão por conta do orçamento do exercício financeiro de 2022, LOA Nº 3540.2021 de 10/12/2021 na seguinte rubrica:

Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE HERVAL D'OESTE

Unidade: 07.001- Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Econômico

Projeto Atividade: Manutenção Encargos e Atividades da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Econômico

Elemento Despesa: 07.001.11.333.0019.2045.3.3.90.00.00.00

Complemento do Elemento 3.3.90.36.15.00.0.00 –Locação de Imóveis

Reduzido: 104

2.2. Para o Exercício 2023 já está previsto dotações para o presente contrato.

2.3. Os recursos financeiros serão provenientes da própria contratante.

3. DA PUBLICAÇÃO

3.1 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – Dom/SC.

3.2. DATA DA PUBLICAÇÃO: 07/10/2022.

4. DO EXECUTOR

CRISTIANO E TATIANE CORRETORES DE IMÓVEIS LTDA

Rua Roldão do Nascimento Maestri nº134 sala 01 – Bairro Flor da Serra

JOAÇABA -SC

CNPJ 12.875.582/0001-39



Estado de Santa Catarina Município de Herval d'Oeste

5. DA JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para Justificarmos a locação do referido imóvel, faz-se necessário o cumprimento de alguns requisitos legais, os quais fundamentamos a seguir:

a) A necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa

Justifica-se tal procedimento, diante da necessidade de implantação da Incubadora Tecnológica Municipal uma vez que o município não dispõe de espaço adequado para instalação das empresas parceiras, que atendam a legislação vigente .

b) Adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico

Para que o imóvel cumpra as necessidades da Administração Municipal, em especial a Secretaria de Saúde, foram considerados alguns pontos fundamentais sendo eles:
I – Distância (Proximidade)– O imóvel fica a menos de 50 metros da sede da Prefeitura Municipal e da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Econômico.

II –Localização e Acessibilidade - O Imóvel está localizado na área central , do município, possuindo entrada pela Rua independência, uma vez está no subsolo do edifício Vilmar Moreira e está em conformidade com a NR 9050, possuindo o certificado de acessibilidade.

III – Do Tamanho – O imóvel possui uma área de 82,83 m² com divisões em salas, não havendo a necessidade de adequações por parte da administração municipal.

c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Através de Avaliação de mercado o valor a ser pago pelo aluguel está dentro dos parâmetros de mercado, considerando as características do imóvel, bem como sua localização e a disponibilidade de imóveis deste porte no município.

Cumpre salientar que antes da locação do referido imóvel a Administração Municipal visando buscar imóveis para atender a sua finalidade , efetuou o chamamento publico nº 2/2022, buscando potenciais interessados em promover a locação de imóvel para a finalidade pretendida, porém apenas um locador manifestou interesse.

6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Nota-se que o valor da contratação está dentro parâmetros de mercado local, uma vez que foi realizada avaliação imobiliária e o mesmo está compatível com a realidade local, considerando as características do imóvel, bem como sua localização e a disponibilidade de imóveis deste porte no município.

7. DA LEGISLAÇÃO APLICADA

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada na Lei 8.666/93 nos casos de dispensa A Nova Lei de licitações (lei 14.133/2021) a traz como inexigibilidade de licitação conforme o inciso V do artigo nº 74. Contudo a presente contratação é fundamentada no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, que assim versa:



Estado de Santa Catarina Município de Herval d'Oeste

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); (grifo nosso)

Para o autor Diógenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edição, pa. 476:

“O inciso X do art. 24 do Estatuto federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escolha. É notório que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o conteúdo desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípuas da Administração são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instalação ou localização do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese”.

Já o professor Marçal Justen Filho, na obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, pg. 262 assim nos ensina:

“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. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.

Conforme vimos a administração municipal antes de promover a contratação, deve ser cumprido a exigência de três requisitos a saber: a) a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso em tela o imóvel ora encontrado é o mais apropriado e todos os requisitos acima foram cumpridos, conforme justificativa de locação.



**Estado de Santa Catarina
Município de Herval d'Oeste**

Deste modo justifica-se tal procedimento com fundamento de que o objeto enquadra-se no disposto no art. 24, X da Lei nº. 8.666/93, mencionando a dispensa de licitação para Locação de Imóvel, e do risco apresentado a segurança do patrimônio público.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sendo assim, diante de todo o exposto, resta-se configurada a possibilidade de Dispensa de licitação, com a finalidade de Locação de Imóvel destinado implantação da Incubadora Tecnológica Municipal uma vez que o município não dispõe de espaço adequado para instalação das empresas parceiras, o que certamente inviabiliza a possibilidade de competição, nos termos do art. 26 da Lei 8.666/93, inexistindo, desta forma, razão para realização de certame licitatório.

Herval d'Oeste, 06 de outubro de 2022.

JEAN PATRICK GIUSTI

Secretário de Habitação e Desenvolvimento Econômico