

CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

PROCESSO Nº 105/2015
PARECER Nº 01/2016-CL

Ementa: Administrativo. Dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração. Art. 24, inc. X, da Lei nº 8666/93 e alterações posteriores, condicionada a ratificação da autoridade superior.

I - RELATÓRIO

Chega a esta Comissão, o presente processo, contendo o Memorando nº 161/2015-SCG, o qual foi originado a partir do interesse da Administração desta Câmara Municipal do Recife, na renovação da locação do imóvel situado à Rua Monte Castelo, nº 131, Boa Vista, no qual funcionam hoje diversos setores desta Casa Legislativa, o qual foi devidamente autorizado pelo Primeiro Secretário.

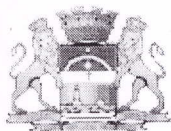
É proposto pelos proprietários, representados pela Sra. **IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL**, o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de aluguel, a ser reajustado anualmente consoante índice oficial aplicável, pelo período de 05 (cinco) anos. Demais despesas tributárias, de encargos e de consumo (IPTU, Bombeiros, Água, Esgoto, Luz e Telefone, etc.), não estão incluídos no valor do aluguel, devendo ser pagos pela Câmara Municipal do Recife.

Constam dos autos, os seguintes documentos:

- escritura pública de doação de parte de bem imóvel;
- laudo de avaliação de Júlio Pinel – Corretor de Imóveis (enviado pela proprietária do imóvel);
- laudo de avaliação da Prefeitura da Cidade do Recife;
- parecer técnico do Departamento de Administração da CMR;
- laudo de avaliação de Márcio Bruno Lopes Alcântara – Corretor de Imóveis (contratado pela Câmara Municipal do Recife);
- proposta de locação da proprietária do imóvel.

Entrementes, foi providenciada a avaliação oficial do imóvel, realizada por auditor fiscal da Prefeitura da Cidade do Recife, na qual foi estimado o valor mensal aproximado de R\$ 10.050,00 (dez mil e cinquenta reais) para o aluguel.

1
Jure
B



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

O imóvel a ser locado possui área de terreno de aproximadamente 754,00m², tendo a construção área total aproximada de 465,0m², com dois pavimentos, com área de estacionamento com capacidade para aproximadamente 12 (doze) veículos.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Administração Pública consagra como princípio geral para contratação de obras, serviços e compras, a realização de procedimento licitatório. Entretanto, há circunstâncias em que a Lei concede o amparo legal para deixar de licitar, se assim entender conveniente ao interesse do serviço, são situações que constituem exceções ao dever geral constitucional justo e permanente de licitar.

As hipóteses, em números *clausus*, são elencadas pelo legislador nos artigos 17, 24 e 25 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, desde que devidamente fundamentadas.

A contratação ora sob análise, enquadra-se no inciso X, do artigo 24 da Lei supracitada, *in verbis*:

“Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...) *omissis*

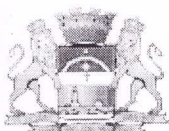
X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (...)”

In casu, as necessidades desta Câmara Municipal do Recife estão sendo atendidas pelo imóvel em questão, em virtude do imóvel estar adequado ao funcionamento dos setores, sem necessidade de gastos com reformas ou adaptações físicas que demandem alto custo sem retorno, bem como ainda da carência de oferta de imóveis similares nas imediações do prédio sede.

Ainda neste caso, outro fator decisivo e fundamental para a renovação da locação do imóvel, é que, conforme citado no Memorando 161/2015/SCG, é evidente a “conveniência da permanência desta Casa no imóvel que, inclusive, já fora objeto de reformas visando às adaptações necessárias à realização das tarefas desenvolvidas pelos Departamentos ali instalados”.

Conclui-se, portanto, que a situação fática enquadra-se perfeitamente na hipótese legal, configurados os pressupostos do artigo 26 do mesmo diploma legal.

2
Ferreira
8



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Rua Monte Castelo, 131 – 1º andar - Boa Vista - Recife - PE

III – CONCLUSÃO

Ex positis, esta Comissão de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666/93 e alterações posteriores, opina pela contratação direta com a Sra. **IRACEMA FRAGA ROCHA PONTUAL**, concernente ao aluguel do imóvel situado à Rua Monte Castelo, nº 131, Boa Vista, pelo valor mensal de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) e pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo este ser prorrogado a critério da Administração, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, submetendo ao Ilmo. Primeiro Secretário desta Câmara Municipal do Recife, Dr. Augusto Carreras, para ratificação e publicação na imprensa oficial nos termos do art. 26 da Lei de Regência, após aprovação da Procuradoria Legislativa.

É o parecer.

Recife, 26 de Janeiro de 2016.

Marcello Falcão Novo

Presidente da Comissão de Licitação

Débora Gurgel Marques

Membro

Benoni Pereira de Sá dos Santos

Membro

Visto

Procuradoria Legislativa