



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Proprietário: Geovana Dantas Teles.

Endereço do imóvel: Rua Dr. Miguel Pinto, nº 75 - Duque de Caxias, Quixeramobim-CE

Data da vistoria: 05 de Abril de 2017

Identificação do imóvel: residencial

Classificação do imóvel: residencial

Área aproximada do imóvel: 269,10 m² (dado fornecido pelo setor de tributação)

Cód. do Imóvel nº 11276

Característica do imóvel:

- Estrutura relativamente nova, em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial;
- Sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço interior;
- O local é de fácil estacionamento;
- Composto de 02(dois) pavimentos;
- **Encontra-se funcionando em suas instalações CAPS ADIII do município;**
- O logradouro em questão é uma importante artéria do bairro;
- Pela sua localização privilegiada, encontra-se próximo ao centro comercial do município;
- A região periférica possui imóveis comerciais (farmácias, clínicas, instituições financeiras, escolas, e restaurantes, etc...), dotada de toda infra estrutura.

O IMÓVEL APRESENTA:

- O teto encontra-se em estado regular de conservação;
- A pintura encontra-se em estado regular de conservação;
- Os trincos e fechaduras encontram-se em boas condições;
- A parte hidráulica, aparentemente inexistem vazamentos ou entupimentos, encontrando-se em bom estado;
- O reboco encontra-se em condições regulares;
- Os pisos e azulejos apresentam falhas, portanto em regular estado de conservação;
- Infiltrações diante das ações de fenômenos naturais. (Chuva)
- A parte elétrica encontra-se aparentemente em bom estado conservação;
- O telhado encontra-se em condições regulares;
- Iluminação e ventilação regular;
- Fissuras e uma parede sem as amarrações da alvenaria na estrutura, trazendo riscos;
- O imóvel necessita de pequenos reparos.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel é bem localizado e amplo, atendendo as necessidades do locatário.

VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área, o valor locativo mensal por metro quadrado do imóvel (de 269,10 m²) é de R\$ 10,613155 totalizando 2.856,00 (Dois mil Oitocentos e cinquenta e seis reais).

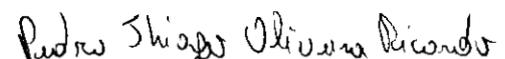
Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório é por base de média, sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontrarmos uma grande demanda de locação imóveis e pontos comerciais, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

Engenheiro Civil responsável: Pedro Thiago Oliveira Ricardo

CREA-CE Nº 323329

RNP Nº 0615604455


Pedro Thiago Oliveira Ricardo
Engenheiro Civil
CREA-CE: 0615604455

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13.005/2017 - DL

1 - ABERTURA:

Por ordem do Ilm. Sr. Ordenador de Despesa da SECRETARIA DE SAÚDE, RÔMULO DE OLIVEIRA COELHO, instaurou o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MIGUEL PINTO, Nº 75, DIQUE DE CAXIAS, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Termo de Referência em anexo.

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.





GOVERNO MUNICIPAL
QUIXERAMOBIM
Cuidando bem do Coração do Ceará
Comissão 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)".

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**, tornando-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



GOVERNO MUNICIPAL
QUIXERAMOBIM
Cuidando bem do Coração do Ceará

Comissão de Licitação
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 indispensável 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 preçipuas 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 (e 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 recaiu sobre o imóvel da Sra. Geovana Dantas Teles, comprova-se que a contratação foi efetivada considerando que o preço é compatível com o valor de mercado.

O imóvel foi considerado adequado, pois atende as necessidades da SECRETARIA DE SAÚDE em sua demanda e tem boa localização e está desocupado e disponível para ser locado.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

O valor contratado está compatível com o valor de mercado de aluguel de imóvel da cidade. A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal dever ser meta permanente de qualquer administração.



GOVERNO MUNICIPAL
QUIXERAMOBIM
Cuidando bem do Coração do Ceará
Comissão de Licitação



De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de 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, pois o **valor mensal será de R\$ 2.856,00 (dois mil oitocentos e cinquenta e seis reais)**.

Assim, vale ressaltar que o valor a ser pago encontra-se de acordo com a avaliação do imóvel anexo aos autos, e que o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 22.848,00 (vinte e dois mil oitocentos e quarenta e oito reais)**, referente ao imóvel localizado NA RUA DR. MIGUEL PINTO, Nº 75, Bairro Duque de Caxias, neste município.

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE SAÚDE, classificados sob a Dotação Orçamentária: 1301.10.302.1303.2.045, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso: 009

Quixeramobim, 25 de abril de 2017.

Mirlla Maria Saldanha Lima
Presidente da Comissão de Licitação

DECLARAÇÃO DE DISPENSA

A Sra. Mirlla Maria Saldanha Lima, Presidente da Comissão de Licitação do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e considerando tudo o mais que consta do presente **Processo Administrativo nº 13.005/2017 - DL**, vem emitir a presente **DECLARAÇÃO DE DISPENSA** de licitação, fundamentada no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MIGUEL PINTO, Nº 75, DIQUE DE CAXIAS, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em favor da Sra. Geovana Dantas Teles, em conformidade com o Termo de Referência, vigendo por 08 (oito) meses a partir da data da assinatura do contrato. Dispensa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da **SECRETARIA DE SAÚDE**, classificada sob a Dotação Orçamentária: 1301.10.302.1303.2.045, Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso: 009. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda se de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim, 15 de Maio de 2017.



Mirlla Maria Saldanha Lima
Presidente da Comissão de Licitação

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE DISPENSA

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que a Declaração de Dispensa do Processo Administrativo nº 13.005/2017 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 15 de Maio de 2017.



Mirlla Maria Saldanha Lima
Presidente da Comissão de Licitação

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Excelentíssimo Senhor Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE SAÚDE do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, Senhor RÔMULO DE OLIVEIRA COELHO, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que determina o artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, bem como considerando o que consta do Processo Administrativo nº 13.005/2017 – Dispensa de Licitação, vem **RATIFICAR A DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO** fundamentada no **Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93**, para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MIGUEL PINTO, Nº 75, DIQUE DE CAXIAS, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Termo de Referência e seus anexos, que vigorará por 08 (oito) meses. A despesa será custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE SAÚDE, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1301.10.302.1303.2.045; 3.3.90.36.00, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim/CE, 15 de Maio de 2017.



Rômulo de Oliveira Coelho
Secretário da Saúde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que o Termo de Ratificação do Processo Administrativo nº 13.005/2017 - DL, foi publicado através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data, nos termos do art. 87 da Lei Orgânica do Município.

Quixeramobim/CE, 15 de Maio de 2017.



Rômulo de Oliveira Coelho
Secretário da Saúde



GOVERNO MUNICIPAL
QUIXERAMOBIM
Cuidando bem do Coração do Ceará

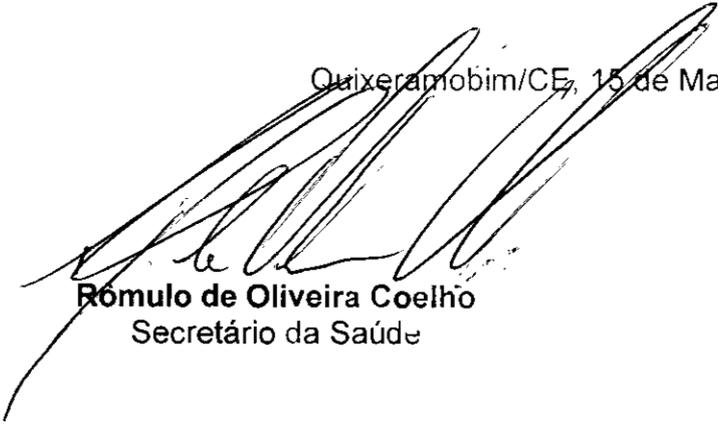
Comissão de Licitação

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO



O Secretário de Saúde do Município de Quixeramobim, em cumprimento à ratificação procedida por esta Secretaria, faz publicar o extrato resumido do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** a seguir: **Processo nº. 13.005/2017 - DL**; **Fundamento legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MIGUEL PINTO, Nº 75, DIQUE DE CAXIAS, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM. Favorecido:** Geovana Dantas Teles. **Valor Global:** R\$ 22.856,00 (vinte e dois mil oitocentos e cinquenta e seis reais). **Fonte de Recursos e Dotação:** Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE SAÚDE, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária: 1301.10.302.1303.2.045, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso: 009. **Prazo de vigência:** de 08 (oito) meses.

Quixeramobim/CE, 15 de Maio de 2017.


Rômulo de Oliveira Coelho
Secretário da Saúde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que o extrato de dispensa de licitação do Processo Administrativo nº 13.005/2017 - DL, foi publicado através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data, nos termos do Art. 87 da Lei Orgânica do Município.

Quixeramobim/CE, 15 de Maio de 2017.



Rômulo de Oliveira Coelho
Secretário da Saúde