Fls. 67

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2015

1- ABERTURA:

Por ordem do Ordenador de Despesas e Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará, Sr. Adolfo Raimundo Lopes Maia, é instaurado nesta data o presente processo de dispensa de licitação objetivando a compra de um imóvel com a finalidade de abrigar a Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará, em conformidade com o Termo de Referência em anexo.

2- JUSTIFICATIVA:

A lei n° 12.378 de 31 de Dezembro de 2010, regulamentou o exercício da Arquitetura e Urbanismo, criou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs.

Em abril de 2012 o Conselho de Arquitetura de Urbanismo alugou a atual sede e, desde de então vem arrecadando fundos para compra de sua sede própria. O montante gasto com aluguel até hoje supera R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Tendo em vista os gastos contínuos com alugueis, a necessidade de sede própria e a existência de verbas suficientes para compra do imóvel, esta autarquia decidiu pelo início do processo de compra do imóvel.

É relevante frisar que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Pará é o responsável pela implementação e condução de programas, projetos e atividades voltados à fiscalização do exercício da Arquitetura e Urbanismo.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo possui departamento técnico, fiscal, jurídico contábil, gerencial administrativo, gerencial financeiro e administrativo. E na execução de suas atividades o CAU/PA necessita de

espaço físico adequado, o que a atual sede não mais oferece, sendo crescente as dificuldades para tal.

Entretanto, algumas atividades não poderão, em hipótese nenhuma, sofrer descontinuidade, sob o risco de colocar o serviço público à disposição da sociedade em uma situação caótica, diante da falta de instalações físicas adequadas.

Estando o atual contrato de aluguel em fase de encerramento, a necessidade de mudança transparece ainda mais imperiosa. De fato, com a expiração do atual contrato, o CAU/PA, no futuro, não disporá mais de instrumentos hábeis a respaldar a manutenção da prestação desses serviços, o que demandará, inexoravelmente, a interrupção na execução desse objeto, restando inviabilizado completamente o funcionamento da referida Instituição Pública, na medida em que acarretará a consequente paralisação das atividades do citado CAU/PA, especialmente quanto aos programas desenvolvidos, o que, invariavelmente, importaria em imensurável e irreparável prejuízo à coletividade.

Logo, o objeto a ser adquirido é imprescindível ao regular funcionamento da Instituição, notadamente quanto ao pronto atendimento da população, cuja execução, em nenhum momento, pode sofrer solução de descontinuidade.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal 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

Fls. 69

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 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)".

Convém ressaltar, por fim, que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, bem como serem legalmente constituídas e estão apresentando preços compatíveis com o praticado no mercado, além de ter as qualidades exigidas.

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.

DA SITUAÇÃO DE DISPENSA– Artigo 24, 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 compra de imóvel afigura-se dentro da situação prevista em Lei. Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração pode efetivamente realizar a compra direta do referido imóvel, 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 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 8.6.94)

Note-se, pois, que a Lei autoriza a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que o preço esteja compatível com o mercado. 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 proposta 01, não obedece ao disposto no aviso de procura de imóvel no que tange a localização, pois o bairro da pedreira não compõe centro de Belém, ademais a sua estrutura física não comportaria as necessidades do órgão no que tange as mudanças necessárias, haja vista a pouca largura do mesmo (fls. 15 e 16 deste processo), o que inviabilizaria a construção de um estacionamento rotativo. A demais os gastos com a

adaptação do imóvel seriam demasiadamente grandes o que tornaria irrealizável a aquisição do mesmo, isto porque o imóvel servia apenas como residência não possuindo estrutura para comportar atividades empresariais ou institucionais. R$ 1.400.000,00.

A proposta 02 não traz informações básicas como numero de banheiros e de salas, informações fundamentais e necessárias conforme o Aviso de Procura de Imóvel, assim não residem motivações legais para analise desta proposta. R$ 1.500.000,00.

A proposta 03 traz imóvel com apenas 5,6 metros de frente o que torna por completo inviável o abrigo de uma autarquia federal, a construção de estacionamento rotativo e eventual ampliação, ademais a proposta não traz o numero de vagas de garagem, por estes motivos esta proposta não pode ser escolhida. R$ 1.000.000,00.

A proposta 04 consubstancia-se na atual sede, a qual possui apenas uma vaga de garagem, quatro banheiros além de espaço demasiadamente pequeno, sede este o motivo preponderante do presente processo de dispensa de licitação. R$ 1.500.000,00.

A proposta 05 atende a todos os requisitos dispostos no Aviso de Procura de Imóvel. R$ 1.140.000,00.

A proposta 06 atende aos requisitos dispostos no Aviso de Procura de Imóvel, porém com um valor de R$ 2.150.000,00 não se coaduna com a disponibilidade orçamentária deste Conselho.

Assim escolha recaiu sobre a proposta n° 05 imóvel que localiza-se na Travessa Rui Barbosa, 452, esquina da Rua Manuel Barata, Bairro do Reduto, Belém-Pa, pertencente ao Sr. Frederico Jaccoud Bitar, casado com Camila Matini de Oliveira Bitar, pelo regime de comunhão parcial de bens, ele Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade n° 13095-CREA/PA e inscrito no CPF/MF sob n° 375.560.532-53, ela empresária, portadora da carteira de identidade n°3.737459- 2° via-PC/PA e inscrita no CPF/MF n° 523.882.712-15, residentes e domiciliados nesta Cidade, sem condições suspensivas ou resolutivas.

5-JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos públicos deve ser meta permanente de qualquer administração. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de pesquisa de preço realizada pela Administração (fls 49) e com o laudo de avaliação do imóvel.

Assim, o valor do imóvel a ser comprado será de R$ 1.140.000,00 (um milhão cento e quarenta mil reais)

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 para o exercício de 2015 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará, classificados sob a rubrica: 6.2.2.1.1.01.01.01.003.003 centro de custo 1.05.08.

Belém, 29 de outubro de 2015.

Igor de Castro Correia
Presidente da CPL