



ESTADO DE GOIÁS  
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

### **Dispensa de Licitação nº 14/2023**

Referência: Processo nº **202300031003835**

**Objeto:** **LOCAÇÃO** do imóvel localizado na Avenida República do Líbano, nº 1.875, Edifício Vera Lúcia, 4º Andar, Quadra D-3, Lote 22-E - Setor Oeste – CEP: 74.115-030 - GOIÂNIA – GO, para ampliação da sede da AGEHAB.

**Base Legal:** Artigo 29, inciso V, da Lei 13.303/2016 e artigo 124, inciso V, do Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB

**Empresa:** **TORMINN & TORMINN ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA EPP**, inscrita no CNPJ nº **07.818.845/0001-38**.

#### **I – DA NECESSIDADE E DA CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO**

Trata os presentes autos de procedimento para a **LOCAÇÃO** do imóvel localizado na Avenida República do Líbano, nº 1.875, Edifício Vera Lúcia, 4º Andar, Quadra D-3, Lote 22-E - Setor Oeste – CEP: 74.115-030 - GOIÂNIA – GO, para ampliação da sede da AGEHAB., conforme especificações técnicas do Termo de Referência (48113375), a ser prestado pela empresa **TORMINN & TORMINN ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA EPP**, inscrita no CNPJ nº **07.818.845/0001-38**.

#### **II – DO DISPOSITIVO APLICÁVEL À DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, tanto a lei 13.303/2016, quanto o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILCC da AGEHAB, previram exceções à regra: as Dispensas de Licitações e as Inexigibilidades de Licitação. A presente Dispensa será realizada sob a obediência ao estabelecido no artigo 29, inciso V, da Lei Federal nº 13.303/2016 e artigo 124, inciso V do RILCC da AGEHAB, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

*“Art. 124. É dispensável a realização de licitação pela AGEHAB:*

*(...)*

*V. Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”*

#### **III – DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

Os recursos financeiros que irão custear a presente contratação serão definidos em momento anterior à declaração da presente dispensa.

#### **IV – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

O contratado foi escolhido conforme justificativa apresentada pela Gerência Administrativa (48115165), referendada no Despacho 925 (SEI nº 48801978), laudo de avaliação nº **066/2023-SEAD 48689623**, e

proposta de preço 48113847.

A regularidade da empresa em contratar com a Administração foi verificada junto ao CEIS, CADFOR, CNJ, TCU e CADIN (48946272)

## V – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço foi estimado por cotações realizadas pela área demandante. A contratada foi a empresa que apresentou a proposta (48113847)

## VI – DO ATENDIMENTO AO RILCC

Art. 128. O processo de contratação direta será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I. Numeração sequencial da dispensa ou inexigibilidade; **Dispensa de Licitação nº 14/2023;**
- II. Caracterização do objeto e da circunstância de fato ou de direito que autorizou o afastamento da licitação; **locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas**
- III. Autorização da autoridade competente; **Proferida na Requisição de Despesas (48113977)**
- IV. Indicação do dispositivo do Regulamento aplicável; **Art. 124, inciso V;**
- V. Indicação dos recursos orçamentários para a despesa; **Item III deste Despacho;**
- VI. Razões da escolha do contratado; **Item IV deste Despacho;**
- VII. Proposta, justificativa do preço e, conforme o caso, a apresentação de orçamentos, de consultas aos preços de mercado, cópias de notas fiscais ou cópias de contratos; **(48113847)**
- VIII. Consulta prévia ao respectivo cadastro, das empresas que estejam cumprindo penas de suspensão ou impedimento de licitar ou contratar com a AGEHAB e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS); **(48946272)**
- IX. Parecer técnico, seguido de parecer jurídico, emitidos sobre a dispensa ou inexigibilidade, conforme o caso; **Parecer técnico - constante no Termo de Referência (48113375). Parecer Jurídico - 48935208**
- X. Documentos de habilitação:
  - a) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e perante a Fazenda Pública do Estado de Goiás e Certidão Municipal; **(48946272)**
  - b) Habilitação jurídica; **(48112493)**
  - c) Documentos de qualificação técnica e econômico-financeira, se for o caso. **(48112687, 48112798, 48112928, 48112997, 48113069)**

## VII – DA CONCLUSÃO

Ante ao exposto, entendemos que a locação do imóvel com a empresa **TORMINN & TORMINN ADMINISTRADORA DE BENS LIMITADA EPP**, inscrita no CNPJ nº **07.818.845/0001-38**, no valor de **R\$ 741.261,14 (setecentos e quarenta e um mil duzentos e sessenta e um reais e quatorze centavos), por 24 meses**, para LOCAÇÃO de imóvel localizado na Avenida República do Líbano, nº 1.875, Edifício Vera Lúcia, 4º Andar, Quadra D-3, Lote 22-E - Setor Oeste – CEP: 74.115-030 - GOIÂNIA – GO, registrado sob a matrícula nº 166.290, enquadrar-se nas regras preconizadas pelo inciso V, do artigo 124 do RILCC da AGEHAB, de licitação dispensável devido ao baixo valor.

Assim, a Comissão Permanente de Licitação encaminha e submete os presentes autos à ratificação da Dispensa de Licitação pelo Presidente, quanto ao procedimento em epígrafe.

A Ratificação está disponível para assinatura no bloco 907567.



Documento assinado eletronicamente por **AQUILINO ALVES DE MACEDO, Assessor (a)**, em 28/06/2023, às 16:29, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **49191168** e o código CRC **1B8ECF1F**.

ASSESSORIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
RUA 18-A Nº 541 - Bairro SETOR AEROPORTO - CEP 74070-060 - GOIÂNIA - GO 0- ,  
(62)3096-5041



Referência: Processo nº 202300031003835



SEI 49191168