

PROCESSO Nº 007/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2018



MOTIVAÇÃO PAR DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sirinhaém, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 de 21 de junho de 1993, com as alterações promovidas pelas Leis 8.883/4, 9.648/98 e 9.854/99, e demais atualizações posteriores, considera necessária e oportuna a autuação de um processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação direta de um Imóvel situado a Rua Marques de Olinda, s/nº. – Centro – Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, de propriedade da **CONGREGAÇÃO DE ASSISTENCIA SOCIAL DAS IRMÃS DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA**, CNPJ/MF sob nº. 11.020.054/0001-35, destinado para o funcionamento da Escola Municipal Nossa Senhora das Graças e para a Secretaria Municipal de Educação, deste Município, Sirinhaém-PE.

Com a locação do imóvel em referência atenderá à necessidade pública pela sua localização, e a compatibilidade do preço negociado com o praticado no mercado local. O fator preponderante para a justificativa de enquadramento em situação de interesse público diz respeito à necessidade que há de se disponibilizar imóvel estruturado para todos os moradores deste Município, ensejando condições dignas para realização das atividades.

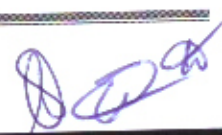
Há que se registrar que no momento presente estar-se locando o imóvel onde serão adaptadas salas com instalações modernas e ajustadas às necessidades dos funcionários, haja vista que hoje há falta de espaço físico para o funcionamento legal e estendida dos Programa Municipal de Educação.

O imóvel em questão detém localização privilegiada, portanto o espaço é ideal para um núcleo Central.

Contudo, é prudente que se pondere o fato de haver a necessidade pública para a locação, sobretudo porque a partir dela, será instalado o anexo que abrigará um espaço importante e dotado de estrutura, que oferecerá condições dignas de trabalho para os nossos funcionários e públicos, caracterizando desse modo, como locação com efetiva finalidade pública.

Além do argumentado nos parágrafos precedentes ressalte-se que o imóvel tem disponibilidade para adaptação ou quaisquer modificações que se fizerem necessárias ao atendimento da necessidade do objeto.

Apenso ao presente processo encontram-se parecer de avaliação consubstanciado por profissional contratado para o mister, croqui demonstrando detalhadamente o espaço locado e vistoria das condições do imóvel atestada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Educação, como supedâneo legal à autuação do



presente processo.

O procedimento sob comento, para melhor justificarmos, foi embasado pelos fatos já expostos, porém, fundamentamos, adicionalmente, no que preceitua o Art. 24, inciso X, da lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

Destarte, vejamos, pois, *ipsis literis*, o que dispõe o citado Art. 24, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos:

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; (grifo nosso)

Acerca do aludido no destaque legal acima, conforme já justificamos nos parágrafos anteriores, a locação em comentário destina-se ao atendimento de finalidade pública.

Por outro lado, como este é o imóvel que atende plenamente às necessidades, mormente pela sua localização e área disponibilizada, tais fatos condicionam que por ele seja feita a referida escolha.

Por esse diapasão, no âmbito doutrinário, escreveu Marçal Justen Filho¹:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal 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 presa atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (grifo nosso)

E o autor arremata:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade do imóvel para

¹ JUSTEN Filho, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. Dialética, São Paulo, 2010, 14ª Ed. p.323.

desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Pelo que se depreende à luz de todo exposto, conclui-se que o imóvel em questão atende plenamente aos requisitos elencados como condicionantes pelo autor.

Não obstante o fundamento regulamentar acima, citamos como suplementação do presente processo, o que está descrito por outros doutrinadores renomados no assunto de Licitações e Contratos Públicos, senão vejamos:

O Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, descrevendo sobre Dispensa de Licitação, foi muito abrangente no livro [Contratação direta sem licitação, Brasília: Brasília Jurídica, 1995], certamente o livro mais completo já publicado até hoje sobre as contratações sem licitação, seja por dispensa ou por inexigibilidade. Para exemplificar vejamos, a seguir, parte de seus comentários sobre dispensa [pp. 99-101]:

Em síntese, inobstante vários autores comungarem do entendimento de que sempre que houver viabilidade de competição deve o administrador promover a licitação, para assegurar a garantia do princípio da isonomia, não parece, data vênia, ser essa a melhor exegese.

Quando o legislador estabeleceu a possibilidade de contratação direta, mediante a dispensa do procedimento licitatório, em princípio reconheceu que era viável a competição – aliás, caso contrário teria elencado como inexigibilidade – mas que o Administrador teria autorização para dispensar a realização do certame visando o atendimento de outros princípios tutelados pela Constituição Federal.

O específico caso sob comento tem sua conceituação exarada no que se refere o respeitável doutrinador, porquanto a opção do Administrador pela dispensa do processo licitatório, no caso presente, atende ao normativo Constitucional, principalmente, quanto aos princípios da legalidade, bem como a preceitos descritos na Lei Federal 8.666/93, Art. 24, inciso X.

Indispensável, portanto, citar o posicionamento do TCU, acerca do assunto em tela, vejamos:

Jurisprudência do TCU

“10. O Art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel

destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração.” (Acórdão nº 444/2008, Plenário, rel.Min. Ubiratan Aguiar) (grifo nosso)

Isto posto, esta Comissão conclui, observando-se os requisitos elencados no dispositivo legal, sugerindo que haja a contratação direta para locação do imóvel sob comento, posto que atende aos pressupostos básicos já citados no presente parecer, encontra-se fulcrado nos entendimentos doutrinários e guarda plena consonância com o que determina a jurisprudência dominante.

Todavia, condicionamos a validade desta Dispensa à apresentação da documentação legal exigida em consonância com o que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93.

É o parecer.

Submeta-se o ordenador de despesa do Secretaria Municipal de Educação do Município de Sirinhaém, para apreciação e decisão, no que couber.

Sirinhaém (PE), 19 de janeiro de 2018

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO


MARILENE MARIA DOS SANTOS
Presidente


EDNALDO JOSÉ DA SILVA
Secretário


CLAUDIA LANUSA DE ANDRADE LIMA
Membro

PROCESSO Nº 007/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2018

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIRINHAÉM
009
R

JUSTIFICATIVA DE PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sirinhaém, com fulcro no que preceitua o Art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei Federal 8.666/93 e ao amparo do parecer anexo, passa a tecer os comentários a seguir alinhados, reconhecendo a situação de **Dispensa** de Licitação no caso presente, fundamentando sua justificativa de preço e razão da escolha do imóvel locação direta de um Imóvel situado a Rua Marques de Olinda, s/nº – Centro – Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, para contratação direta pelos motivos a seguir alinhados:

Adicionalmente ao disposto no parecer sob comento, a escolha do referido imóvel para locação, observaremos além dos requisitos legais ali descritos, o que se segue:

- a) O imóvel retro mencionado atende à necessidade da Secretaria Municipal de Educação, mormente no que concerne à privilegiada localização e estrutura adequadas à este Município;
- b) O fato de ter o imóvel toda documentação devidamente legalizada e livre de quaisquer ônus; e
- c) Pelo fato de ser um imóvel com as dimensões e localização adequadas à necessidade pública, como é o caso, o seu preço está consonante com os parâmetros do mercado local.

Dessarte, concluímos que, elencados os dispositivos legais citados, a escolha do imóvel sob comento atende plenamente ao disposto na Lei, inclusive no que concerne à compatibilidade de seus preços em relação aos praticados no mercado imobiliário local, conforme atestado pela Comissão Especial de Avaliação contratada por esta Casa.

Sirinhaém (PE), 19 de janeiro de 2018.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO


MARILENE MARIA DOS SANTOS
Presidente


EDNALDO JOSÉ DA SILVA
Secretário


CLAUDIA LANUSA DE ANDRADE LIMA
Membro