

# PROCESSO ADMINISTRATIVO

**Nº 055/2021**

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Nº 018/2021**

**OBJETO:** Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 055/2021**

**MODALIDADE LICITATÓRIA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2021**

**UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração**

**OBJETO: Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal.**

**DATA DA PUBLICAÇÃO DA DISPENSA: 19/03/2021**

**DATA DA RATIFICAÇÃO: 19 de Março de 2021**

**DATA DA CONTRATAÇÃO: 19 de Março de 2021**

**CONTRATADA: NELSON PEREIRA DOS SANTOS CPF sob o nº 108.687.715-20**


**VALOR GLOBAL: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**

**VIGÊNCIA: 31/12/2021**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

  
\_\_\_\_\_  
Miraildo Campos de Sousa  
MEMBRO

  
\_\_\_\_\_  
Mariozan de Jesus Lima  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
Antônio Paulo Silva Rocha  
MEMBRO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2021**

**OBJETO:** Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal.

**AUTUAÇÃO**

**Aos 09 (nove) dias do mês de Março de 2021, autuo o ofício requisitório das secretarias e os documentos que adiante se vê.**



---

**Mariosan de Jesus Lima**  
**Presidente da Comissão**


Cândido Sales, 09 de Março de 2021

Senhor Prefeito,

Objetivando dar continuidade ao Plano de Trabalho desta gestão, solicitamos de Vossa Excelência a viabilidade financeira para Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal.

Na certeza de podermos contar com o atendimento ao pedido ora formulado, agradecemos.

Atenciosamente,



**Hélio Fortunato Pereira**  
Secretário de Administração

*Decreto 003/2021*

Exm<sup>o</sup>. Sr.

Maurílio Lemos das Virgens


DD. Prefeito Municipal de Cândido Sales

Nesta.

**AO**  
**SETOR CONTÁBIL**

De acordo com a solicitação da Secretaria Municipal de Administração, determino que Vossa Senhoria informe quanto à existência de recursos orçamentários capazes de atender à respectiva despesa para Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal.

Gabinete do Prefeito, 10 de Março de 2021



Mauro Lemos das Virgens

**Prefeito Municipal**

Ao Gabinete do Prefeito

Informamos que existe disponibilidade orçamentária para atender as despesas referidas neste processo:

**ÓRGÃO:** 2 – PREFEITURA MUNICIPAL DE CÂNDIDO SALES

**SECRETARIA:** 02 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

**UNIDADE:** 02.02. – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

**ATIVIDADE/PROJETO:** 2.007 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DA SEC. MUNIC. DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA

**FONTE:** 00 – RECURSOS ORDINÁRIOS

Cândido Sales – Ba, 11 de Março de 2021


**Manuel Carlos Alves Macedo**  
Setor Contábil

A

**Procuradoria Jurídica**

O Prefeito Municipal de Cândido Sales/BA no uso de suas atribuições legais informa que após analisar o pedido, considerando a necessidade de Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal, solicita manifestação de Parecer Jurídico sobre o referido processo nº. 055/2021, opinando e emitindo opinativo sobre o melhor procedimento a ser adotado nesta contratação solicitada.

Gabinete do Prefeito, 12 de Março de 2021



**Maurício Lemos das Virgens**  
**Prefeito Municipal**

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2021

PARECER JURÍDICO

Assunto: Dispensa de licitação, visando firmar contrato de Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal.

**I - DO RELATÓRIO**

A Comissão de Licitação determinou o encaminhamento do procedimento de Dispensa de Licitação nº018/2021, tendo por objeto a Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal, até o valor R\$ 20.000,00 ( Vinte mil reais), para fins de parecer.

Deve fazer constar no processo as propostas/orçamentos e planilhas para justificarem a dispensa nos moldes aqui tratada.

É o relatório.

**II - DO MÉRITO**

Nos termos da Consulta, o fulcro da mesma reside na possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado.

A finalidade da licitação é de selecionar a proposta que irá promover maior vantajosidade à Administração Pública, desde que seja analisada, conjuntamente, com o princípio da isonomia.

A Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 em seu artigo 2º estabelece que as obras, serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública serão obrigatoriamente precedidas de licitação.

Entretanto, há exceções previstas na Lei, isto porque, em alguns casos a licitação formal seria inconveniente ou não seria possível realizar com êxito as funções estatais. Entende-se



inconveniência a excessiva onerosidade de se empregar um processo licitatório que tenha um custo mais elevado do que a contratação em si. Já por êxito entende-se a inviabilidade do processo diante da ausência de pluralidade de interessados para o contrato.

A respeito da dispensa de licitação, vale salientar que, a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

O artigo 24 da lei supracitada elencou alguns casos em que é cabível a contratação direta. Citamos aqui o inciso X, que diz respeito à dispensa de licitação quando se tratar de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento da Administração Pública.

“Proceda, previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do art.24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas.” (TCU. Processo nº009.118/2002-8)

Além de estar presentes todos esses requisitos deve-se ainda, verificar se o preço do imóvel é compatível com os valores praticados no mercado local. Impõe-se a realização de uma pesquisa de mercado nos imóveis que apresentem as mesmas características. Cumpre salientar que os valores podem variar de região para região em determinados municípios, portanto, deve-se observar esse ponto. Vale ressaltar que se o preço do imóvel não estiver dentro do valor de mercado, a lei não autoriza a dispensa de licitação.

Se por um acaso existirem dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares, de modo que atendam às necessidades da Administração e o preço está dentro do valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Por esse motivo, é necessário constar, no respectivo processo, dentro do possível, os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível naquela determinada região. Faz-se obrigatório comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, cabe a Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas, meramente subjetivas.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber : a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p. 250.)

Diante de tudo que foi exposto, pode-se concluir que todas as precauções tomadas para que se inicie uma dispensa de licitação de locação de imóveis, com fulcro no art. 24 inciso X da Lei nº 8.666/93, é no sentido de se evitar escolhas parciais na contratação. Além do mais, os princípios gerais que regem a administração como o da isonomia e da supremacia do interesse público, devem servir de supedâneo para evitar a ocorrência de práticas irregulares nas locações.

Mas esta dispensa só será permitida se ficar comprovado que determinado imóvel satisfaz o interesse público. Deve-se averiguar se suas características, tais quais, localização, destinação, dimensão e edificação são relevantes e determinantes para o caso em questão. Isto é, outro imóvel não atenderia as necessidades do Administrador, deixando assim a Administração sem escolha. Quando o objeto em questão tiver uma destinação peculiar ou é necessário que este seja num determinado local, de tal maneira que se torne inviável a competição entre os particulares.

Sobre o assunto, temos em análise várias jurisprudências nesse sentido :

“A ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável.”(TCE/MS. Súmula nº28. Disponível em: [www.tce.ms.gov.br](http://www.tce.ms.gov.br))

“Determinar que no concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no art. 24 inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha”(TCU. Processo nº625.362/95-0. Decisão nº337/98 - Plenário)

“Em ação popular, que o contrato de locação celebrado por prefeitura municipal de Santos revelava valor adequado e justificado nos autos, não se caracterizando superfaturamento. Entendeu correta a dispensa de licitação quando a locação de imóvel se destine às finalidades essenciais da Administração, condicionadas às necessidades de instalação e locação.”(TJ/SP; Embargos Infringentes nº17.854, 7ª Câmara de Direito Público)

A contratação depende, portanto, da evidencição de três requisitos, a saber : a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p. 250.)

Diante de tudo que foi exposto, pode-se concluir que todas as precauções tomadas para que se inicie uma dispensa de licitação de locação de imóveis, com fulcro no art. 24 inciso X da Lei nº 8.666/93, é no sentido de se evitar escolhas parciais na contratação. Além do mais, os princípios gerais que regem a administração como o da isonomia e da supremacia do interesse público,

~~devem servir de impedimento para evitar a ocorrência de práticas irregulares nas locações.~~

Sugiro a Vossa Excelência à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento.

É o meu parecer.

Cândido Sales - Bahia, 15 de Março de 2021.



**JULIANA BARROS ALVES BRASIL**

**ASSESSORA JURÍDICA**


**OAB/BA 16.618**

**A**

**Comissão de Licitação**

O Prefeito Municipal de Cândido Sales/BA no uso de suas atribuições legais informa que após analisar o pedido da Secretaria Municipal de Administração e com base no parecer emitido pela Assessoria Jurídica que define a **DISPENSA DE LICITAÇÃO** como modalidade apropriada para Locação de terreno para o funcionamento do Aterro Municipal, autorizo a Comissão a proceder a abertura do procedimento Legal de licitação com base na legislação vigente apontado no parecer jurídico, oriundo do processo administrativo nº 055/2021 e seus anexos.

Gabinete do Prefeito, 16 de Março de 2021



**Maurício Lemos das Virgens**  
**Prefeito Municipal**