

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº 057/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 020/2021

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 057/2021

MODALIDADE LICITATÓRIA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2021

UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura.

DATA DA PUBLICAÇÃO DA DISPENSA: 25/03/2021

DATA DA RATIFICAÇÃO: 25 de Março de 2021

DATA DA CONTRATAÇÃO: 25 de Março de 2021

CONTRATADA: JANAÍNA PEREIRA SIMONE NOGUEIRA CPF sob o nº 453.799.838-55

VALOR GLOBAL: R\$ 27.000,00 (vinte e sete 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 057/2021

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura.

AUTUAÇÃO

Aos 15 (quinze) dias do mês de Março de 2021, autuo o ofício requisitório das secretarias e os documentos que adiante se vê.



Mariozan de Jesus Lima
Presidente da Comissão



Cândido Sales, 15 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 imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura.

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

Atenciosamente,

Hélio Fortunato Pereira
Secretário de Administração

Decreto 003/2021

Exmº. 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 imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura.

Gabinete do Prefeito, 16 de Março de 2021



Maurílio 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, 17 de Março de 2021


Manuel Carlos Alves Macedo
Setor Contábil

A

Procuradoria Jurídica

O Prefeito Municipal de Cândia Sales/BA no uso de suas atribuições legais informa que após analisar o pedido, considerando a necessidade de Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura, solicita manifestação de Parecer Jurídico sobre o referido processo nº. 057/2021, opinando e emitindo opinativo sobre o melhor procedimento a ser adotado nesta contratação solicitada.

Gabinete do Prefeito, 18 de Março de 2021



Maurílio Lemos das Virgens
Prefeito Municipal

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2021

PARECER JURÍDICO

Assunto: Dispensa de licitação, visando firmar contrato de Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura.

I - DO RELATÓRIO

A Comissão de Licitação determinou o encaminhamento do procedimento de Dispensa de Licitação nº 020/2021, tendo por objeto a Locação de imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura, até o valor R\$ 27.000,00 (Vinte e Sete 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)

“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 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.

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 imóvel para o funcionamento das Secretarias de Expansão Econômica, Meio Ambiente e Cultura, 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 057/2021 e seus anexos.

Gabinete do Prefeito, 22 de Março de 2021


Maurílio Lemos das Virgens
Prefeito Municipal