

# PROCESSO ADMINISTRATIVO

**Nº 051/2021**

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Nº 014/2021**

**OBJETO:** Locação de Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** Nº 051/2021

**MODALIDADE LICITATÓRIA:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2021

**UNIDADE SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Saúde

**OBJETO:** Locação de Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192.

**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:** SARA ALVES ROCHA CPF sob o nº 005.056.005-01

**VALOR GLOBAL:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

**VIGÊNCIA:** 31/12/2021

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

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

  
\_\_\_\_\_  
Marizzan de Jesus Lima  
PRESIDENTE

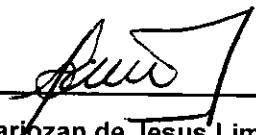
  
\_\_\_\_\_  
Antônio Paulo Silva Rocha  
MEMBRO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051/2021**

**OBJETO:** Locação de Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192.

**AUTUAÇÃO**

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

  
\_\_\_\_\_  
**Marjozan 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 Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192.

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

Atenciosamente,



**Antônio Marcos Ferreira da Costa**

*Secretário de Saúde*

*Decreto 008/2021*

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 Saúde, determino que Vossa Senhoria informe quanto à existência de recursos orçamentários capazes de atender à respectiva despesa para Locação de Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192.

Gabinete do Prefeito, 10 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: 6 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**SECRETARIA: 05 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SMS**

**UNIDADE: 02.05.02 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA – SMS**

**ATIVIDADE/PROJETO: 2.028 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO BLOCO DA ATENÇÃO ESPECIALIZADA**

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

**FONTE: 02 – REC. DE IMPOSTOS E TRANSF. DE IMPOSTOS – SAÚDE 15%**

**14 – TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO SUS**

Cândido Sales – Ba, 11 de Março de 2021

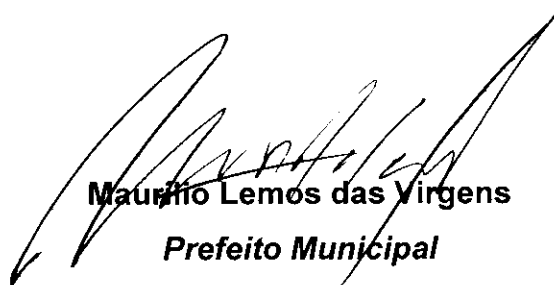
**Manuel Carlos Alves Macedo**  
Setor Contábil

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 Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192, solicita manifestação de Parecer Jurídico sobre o referido processo nº. 051/2021, 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 014/2021

PARECER JURÍDICO

Assunto: Dispensa de licitação, visando firmar contrato de Locação de Imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192

**I - DO RELATÓRIO**

A Comissão de Licitação determinou o encaminhamento do procedimento de Dispensa de Licitação nº014/2021, tendo por objeto a locação de imóvel para o funcionamento da Base do SAMU 192 até o valor R\$ 10.000,00 ( Dez mil e duzentos 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 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,

~~de um serviço de apedrejamento 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**

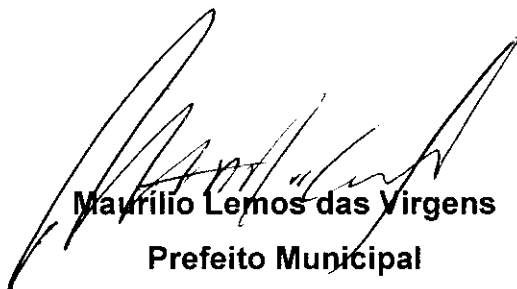
**OAB/BA 16.618**

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 Saúde 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 da Base do SAMU 192, 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 051/2021 e seus anexos.

Gabinete do Prefeito, 16 de Março de 2021

  
**Maurílio Lemos das Virgens**  
**Prefeito Municipal**