



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 22/2022

A Comissão Permanente de Licitação desta Câmara Municipal, instituída pela Portaria em anexo, vem, em atendimento ao art. 26, caput da Lei nº 8.666/93, apresentar Justificativa Técnico-Legal para formalização de PROCESSO DE DISPENSA, visando à contratação, representado por JOSÉ LIMA FILHO, CPF N.º 116.870.885-00, RG N.º 370.078 SSP/SE, com sede na Avenida Abdon José Barreto, S/N, Bairro Centro, Nossa Senhora Aparecida / SE. Locação de um imóvel urbano, localizado em área nobre desta Cidade, muito bem localizado, na avenida principal desta Cidade, medindo 06 metros de frente por 26 metros de comprimento, perfazendo um total de 156 m², com um salão, um banheiro, uma copa e uma sala, em excelente estado de conservação.

Para respaldar a sua pretensão, esta Comissão traz aos autos do sobredito processo peças fundamentais: proposta de serviços e documentos daquela que se pretende contratar, além de outros elementos que se constituem no processo em si.

Tendo em vista também que a Câmara Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades desta Câmara Municipal, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

Considerando, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação, atende as necessidades, o que, juntamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei no 8.666/193 e alterações posteriores;

Considerando, as características do imóvel que possui as condições ideais de instalação e localização que justificaram sua escolha, além da inexistência de outro imóvel apto e disponível para atender as necessidades, bem como que o preço mensal está compatível com o mercado;

Observando as informações contidas nos autos deste processo, entendo que se trata de um caso excepcional ressalvado na legislação vigente, pelos fatores que levam esta Câmara Municipal a *efetuar esta locação*;

Portanto, atendendo ao princípio da economicidade e aproveitamento de espaço, aliado a possibilidade legal de dispensa, justifica-se a escolha do contratado, para manutenção das instalações da Câmara Municipal;

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha deste imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas desta Câmara Municipal, integrantes de sua estrutura administrativa;



ESTADO DE SERGIPE

CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

I - DO PREÇO

O Preço é pactuado mensalmente, neste processo administrativo de Dispensa de Licitação nesta Câmara Municipal, condizente com o valor estabelecido pelo Laudo de Avaliação (em anexo). CONSIDERANDO ainda o princípio da economicidade, frisamos que além dos custos da contratação solicitada estar de acordo com os preços praticados no mercado, houve ainda um trato de comum acordo entre as partes, o que reduziu ainda mais o preço. Ficando assim abaixo até mesmo do valor constante no mercado, significando uma economia ainda maior aos cofres públicos municipais, perfazendo o valor global de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

Constatando-se que o valor oferecido, está abaixo dos valores praticados no mercado imobiliário, conforme consta no Laudo de Avaliação, visando assim um espaço apropriados aos trabalhos do Poder Legislativo, bem economia aos cofres públicos.

Os preços praticados são compatíveis com os praticados no mercado e estão dentro do permissivo legal para a caracterização da dispensa de licitação (art. 24, inciso X da lei nº 8.666/93). Pelo exposto, ficou demonstrado a admissibilidade, por dispensa de licitação. Assim, parece-nos de todo evidente e defensável, considerando os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, a contratação da prestação do serviço, através do procedimento de dispensa de licitação, com base no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93

II - RAZÃO DA ESCOLHA

Consultando algumas pessoas do ramo, no sentido de avaliar o preço que melhor resultado traria ao Erário. Entretanto, o que apresentou preço mais compatível com a realidade, enquadra-se nos dispositivos enumerados na Lei de Licitações e Contratos, que é de interesse público e visando a realização do bem comum.

Tendo em vista também que a Câmara Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado.

É bem de perceber, todavia, que nem sempre é necessário, ou possível, instaurar-se um procedimento licitatório (o que ocorre no presente caso). A regra é licitar; no entanto, a Lei nº 8.666/93 excepciona casos em que esta é dispensável.

Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 24 inciso X, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Câmara Municipal.

III - ASPECTO LEGAL



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

A presente dispensa de licitação tem como fundamento o inciso X, do art. 24 combinado com o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme segue:

Art. 24 - ~ dispensável a licitação:

(...)

II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II, do artigo anterior, e para alienações, nos casos previstos nesta lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizado de uma só vez."

"Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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.

Art. 26. (...) Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos: I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso; II - razão da escolha do fornecedor ou executante; III - justificativa do preço. (...)"

O Processo administrativo de dispensa de licitação está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração (conforme cópias anexas ao processo), incluindo.

Exposição de Motivos firmado pela Câmara Municipal, atestando as características do imóvel que possui as condições ideais e justificaram sua escolha, além da inexistência de outro imóvel apto e disponível para atender as necessidades, bem como que o preço mensal está compatível com o mercado imobiliário local.

Entendemos justificadas as exigências expressas no que tange a contratação, pelos substratos fáticos e jurídicos ora apresentados, submetemos a presente justificativa a apreciação e ratificação do Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara.

Portanto, considerando a fundamentação jurídica disposta acima; diante do interesse público devidamente justificado, e baseados nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do serviço público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Procuradoria manifesta-se pela **POSSIBILIDADE** de dispensa para locação do imóvel objeto deste certame e, na presente análise, por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no **inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93. É o parecer.**

Nossa Senhora Aparecida/SE, 27 de dezembro de 2022.



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

Ana Victória Silva Almeida

ANA VICTÓRIA SILVA ALMEIDA
Presidente da Comissão de Licitação - CPL

Natalícia Silva Barreto

NATALÍCIA SILVA BARRETO
MEMBRO

Graziele da Silva Santos

GRAZIELE DA SILVA SANTOS
MEMBRO

Ratifico os termos da Justificativa e autorizo a contratação de Prestação de Serviços.

Encaminhe-se ao Assessor Jurídico para emissão de Parecer.

Nossa Senhora Aparecida/SE, 27

de dezembro de 2022

José Lima

JOSÉ LIMA
Presidente da Câmara



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

PARECER JURÍDICO Nº 21/2022

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2022

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA/SE.

A Câmara Municipal de Nossa Senhora Aparecida, em atenção ao que dispõe o art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, encaminhou à assessoria jurídica desta Câmara o processo de Dispensa nº 22/2022 para exame e emissão de parecer jurídico.

Considerando que cabe a Assessoria Jurídica analisar todas as minutas de editais, contratos, acordos, convênios e ajustes a serem realizados pela Administração Pública, manifesta-se este assessor acerca do procedimento de locação de imóvel para funcionamento da Câmara Municipal, mediante Processo de Dispensa, conforme preleciona o Art. 24, II, da Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada.

Extrai-se dos autos que a comissão de licitação, diligentemente, realizou avaliação do imóvel, cujo objetivo é fundamentar o valor da locação.

Sobre a hipótese legal de dispensa de licitação aplicável ao caso concreto, cita-se a previsão do art. 24, inciso II da Lei nº 8666/93, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez;

Analisando os documentos acostados aos autos, verificamos que a referida dispensa de licitação se adequa ao disposto legal, vez que estão comprovados o nexos entre a natureza da instituição e o objeto contratado, bem como a compatibilidade com os preços de mercado.

A administração, mediante o procedimento de dispensa cuidou de quebrar a rigidez do processo licitatório para casos especiais sem desprezar os princípios da moralidade e isonomia.



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

Em referência à minuta contratual anexada aos autos, registra-se que está em consonância com as disposições constantes nos arts. 55 e ss da Lei nº 8.666/93, fazendo constar a descrição do objeto e seus elementos característicos, o preço e as condições de pagamento, o crédito por conta do qual correrão as despesas, a descrição da dotação orçamentária, os direitos e obrigações das partes, bem como da possibilidade de rescisão contratual.

Ressaltamos, ainda, que a presente análise jurídica se ateve exclusivamente na instrução do procedimento em espécie e na minuta contratual, não se incluindo no âmbito da análise os elementos de ordem financeira, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e a autoridade competente da Câmara Municipal.

Do exposto, pautando-me nas informações e documentos trazidos aos autos **OPINO** pela **REGULARIDADE** do procedimento, até o presente momento, desde que cumpridos os requisitos previstos no art. 26 da Lei nº 8.666/93.

Salvo melhor Juízo;
É o Parecer.

Nossa Senhora Aparecida/SE 29 de dezembro de 2022

CMNSA
JOÃO BOSCO FREITAS LIMA
LIMA & FREIRE ADVOGADOS ASSOCIADOS
ADVOGADO – OAB/SE. 2.927



ESTADO DE SERGIPE
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

E HOMOLOGAÇÃO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o que dispõe a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, **RESOLVE** Homologar e Adjudicar a decisão da Comissão Permanente de Licitações desta Câmara Municipal, referente ao Processo Administrativo, objetivando a prestação de serviços com o Senhor JOSÉ LIMA FILHO, CPF N.º 116.870.885-00, RG N.º 370.078 SSP/SE, com sede na Avenida Abdon José Barreto, S/N, Bairro Centro, Nossa Senhora Aparecida / SE. Locação de um imóvel urbano, localizado em área nobre desta Cidade, muito bem localizado, na avenida principal desta Cidade, medindo 06 metros de frente por 26 metros de comprimento, perfazendo um total de 156 m², com um salão, um banheiro, uma copa e uma sala, em excelente estado de conservação.

Nestes termos, satisfazendo à Lei e ao mérito, HOMOLOGO a presente Dispensa de Licitação e ADJUDICO ao Contratado acima citada, conforme nos autos constantes deste instrumento de administrativo.


Deste já, fica a empresa convocada para assinatura do contrato administrativo.

Registre-se;

Publique-se;

Cumpra-se.

Nossa Senhora Aparecida/SE, 29 de dezembro de 2022.


ANA VICTÓRIA SILVA ALMEIDA

Presidente da Comissão de Licitação - CPL