



ESTADO DE SERGIPE.

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO FRANCISCO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**

JUSTIFICATIVA LEGAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 18/2023 - FMAS

RATIFICO a presente JUSTIFICATIVA.
Publique-se, providencie-se o contrato.
São Francisco/SE 26 de dezembro de 2023.

LEYLA BRAGA GUIMARÃES
Secretária Municipal de Assistência Social

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE, instituída nos termos da Portaria nº 199, de 03 de julho de 2023, vem justificar a locação de 01 (um) imóvel localizado na Praça José Dias Guimarães, nº 46, Centro, São Francisco/SE, destinado ao funcionamento do CREAS, pertencente a CLEVERTON NASCIMENTO SANTOS, através do Processo de Dispensa de Licitação, em conformidade com o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e de acordo com os motivos adiante expostos:

CONSIDERANDO, que o imóvel que se pretende alugar é de fácil acesso, e ainda por seu espaço físico ser amplo e arejado, preenchendo desta forma os requisitos pretendidos pela Administração;

CONSIDERANDO a necessidade de termos espaços dignos para que neles possamos desenvolver nossas atividades, visando à prestação de um serviço eficiente e de qualidade;

CONSIDERANDO, que o referido imóvel, ora a ser locado, encontra-se em estado de conservação satisfatório;

CONSIDERANDO que o imóvel atende plenamente a nossa demanda por possuir infraestrutura adequada para acomodar o CREAS, onde oferta boas condições de trabalho. Onde o mesmo não possui acomodação própria.

CONSIDERANDO, que o valor contratual a ser pactuado encontra-se compatível com o praticado no mercado imobiliário, conforme avaliação







ESTADO DE SERGIPE.

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO FRANCISCO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**

prévia constante nos autos, e pesquisa verbal feita cuidadosamente pela Secretaria de Assistência Social.

A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais.

Dispõe o inciso X do artigo 24 e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93, como se depreende pelo texto transcrito:

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- omissos; II- razão da escolha de fornecedor ou executante; III- justificativa do preço;

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 Secretaria solicitante.

Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidencição de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para

Travessa Nova Brasília, s/nº – centro – São Francisco/SE
CNPJ: 14.627.928/0001-05
CEP: 49945-000



ESTADO DE SERGIPE.

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO FRANCISCO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS**

satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

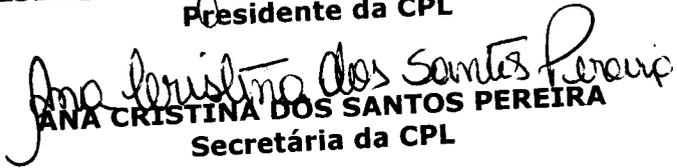
Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União. Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas.

Portanto, as locações de imóveis realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que o Fundo Municipal de Assistência Social, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Pelos substratos fáticos e jurídicos acima elencados, opina a Comissão Permanente de Licitação pela celebração de contrato de locação de imóvel, com a dispensa do prévio processo licitatório, ex vi do art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, e em conformidade com o art. 26, parágrafo único, incisos I e III do Diploma Legal alhures referenciado, no tocante à razão da escolha do contratado e à justificativa do preço. Submetemos a presente JUSTIFICATIVA à apreciação da Excelentíssima Senhora Secretária Municipal de Assistência Social, para que, na hipótese de ratificação da mesma, determine a sua publicação, na forma do Art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual, como conditio sine qua non para eficácia deste ato.

São Francisco/Se, 26 de dezembro de 2023.


ALSILENE NASCIMENTO SANTOS GONÇALVES
Presidente da CPL


ANA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA
Secretária da CPL


GISELDA DA MOTA SANTANA
Membro CPL