



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2022

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL)** do Fundo Municipal Assistência Social de Neópolis, Estado de Sergipe, instituída pela portaria nº 1097 de 04 de Janeiro de 2022, vem, perante Vossa Excelência, apresentar suas razões para a locação de imóvel urbano em perfeito estado de uso e conservação, para reabertura do equipamento Social Casa Lar (Unidade de Acolhimento Institucional) de Neópolis, através do Fundo Municipal de Assistência Social, deste Município, de propriedade do senhor **VILSON BASTOS SILVA**, brasileiro, portador do CPF nº 085.793.775-87, RG nº 317.389 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Dezenove de Novembro, nº00161, centro, Neópolis/SE, CEP: 49.980-000.

RAZÃO PARA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu no imóvel situado na Rua José Medeiros, nº 161, centro, Neópolis/SE, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor da Secretaria de Ação Social, pois existe a urgência concreta e efetiva da contratação do serviço de locação de um imóvel para funcionamento de reabertura do equipamento Social Casa Lar (Unidade de Acolhimento Institucional), visando o acolhimento de crianças e adolescentes pactuado entre e FMAS de Neópolis e FEAS (Governo de Sergipe) para prestar os devidos cuidados até que as mesmas sejam entregues a sua família de origem ou colocação de família substituta.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central de Neópolis, com fácil acessibilidade, próximo a sede da Prefeitura Municipal, torna o imóvel ideal para alocação, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

CONSIDERANDO que, ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada;

"É dispensável a licitação:"

X – "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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."

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art.24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

"Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
COMISSÃO DE LICITAÇÃO**



exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação". (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156)

Marçal Justem Filho leciona que

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Foram feitas avaliações técnicas específicas do referido imóvel, para determinação das condições e valor de mercado. A comissão Permanente de Licitação observou que a média esta compatível com os preços praticados na região, portanto compatíveis e em conformidade com os valores praticados no mercado.

O aluguel convencionado será de 09 (nove) parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais).

Dessa forma, como esclarece Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda o autor que:

A avaliação deve necessariamente anteceder a compra ou a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas, nos termos dos arts. 57 e 58, II, da Lei Orgânica do TCU. Efetivamente, sendo a licitação caracterizada como ato Administrativo formal (v. art. 4º, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93), o afastamento dos ditames da lei constitui infração legal de natureza grave e, portanto, punível. Sem a avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes deste processo de Dispensa de Licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentaria:

UO: 4016 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
COMISSÃO DE LICITAÇÃO**



2088 – BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 16690000, verifica-se também que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

Assim, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº. 8.666/93, alterada e consolidada, esta Comissão de Licitação, encaminha a Vossa Excelência para que cabível a Dispensa de Licitação, proceda a Ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Neópolis (SE), 31 de Março de 2022.

PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA
Presidente da CPL

LIGIA MARIA SANTOS TAVARES
Membro da CPL

JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
Membro da CPL

Ratifico os termos da justificativa e autorizo a contratação.

Neópolis (SE), ___ de Março de 2022.

KARLA ALVES DE OLIVEIRA LEMOS
SECRETÁRIA MUN. DE AÇÃO SOCIAL.