



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

(...)

§ 9º O disposto neste artigo aplica-se também, no que couber, aos casos de **dispensa** e de inexigibilidade de licitação.

Foi evidenciado, conforme dotação orçamentária que a administração possui recursos para suportar as despesas que irão decorrer do presente contrato, sendo pagas pela dotação orçamentária: 08.244.1011.0282.3.3.90.36.00. Objetivando concretizar as diretrizes orçamentárias bem como efetivar a lei de Responsabilidade Fiscal, foi solicitado e efetuado pela Secretaria de Finanças a Reserva Orçamentária por meio da ficha nº 564 sendo referente aos gastos derivados do objeto da presente dispensa de licitação.

Camaragibe, 24 de Julho de 2020

  
**Anderson Neves de Souza**  
**Secretário de Assistência Social**



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

constatado que o valor da locação é inferior ao valor estimado no parecer técnico supramencionado, consoante aos princípios do Interesse Público e da Economicidade. Conforme preceitua a doutrina de BUGARIN, Paulo Soares ao analisar o princípio constitucional da economicidade :

*“O vocábulo economicidade se vincula, no domínio das ciências econômicas e de gestão, à idéia fundamental de desempenho qualitativo. Trata-se da obtenção do melhor resultado estratégico possível de uma determinada alocação de recursos financeiros, econômicos e/ou patrimoniais em um dado cenário socioeconômico”.*

Em síntese, o preço contratado será no valor global de R\$ R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) e o valor mensal R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais pelo prazo de 12 (doze) meses de contrato.

### **V- Da Previsão de Recursos**

É necessário para a ocorrência da dispensa de licitação a previsão de recursos orçamentários, objetivando assegurar que a administração pública terá recursos prévios, para honrar os compromissos e está em consonância com a lei de responsabilidade fiscal. O referido entendimento também faz-se presente no art. 7. da lei 8.666/93, *in verbis* (grifos e destaques nossos) :

**Art. 7º** As licitações para a execução de obras e para a prestação de serviços obedecerão ao disposto neste artigo e, em particular, à seguinte seqüência:

(...)

**§ 2º** As obras e os serviços somente poderão ser licitados quando:

**III** - houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via...”

### IV - Justificativa do Preço:

Dado a natureza da contratação, a dispensa de licitação deve atender os requisitos do art. 26,§ Único, da lei nº 8.666/93, devendo o procedimento administrativo ainda ser instruído com justificativa do preço.

Não é suficiente apenas a satisfação dos três requisitos elencados no item anterior, de acordo com entendimento do Tribunal de Contas da União, é necessário demonstrar a razoabilidade do preço praticado no mercado, mediante a elaboração do parecer técnico demonstrando a razoabilidade do preço que deve ser praticado. Neste ponto, é importante destacar trecho do Acórdão do Tribunal de Contas da União (*grifos e destaques nossos*):

“ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização **evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração**, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo” (**Acórdão 444/2008 do TCU**)

Com relação a justificativa de preço, a validade da contratação esta vinculada a verificação da razoabilidade do preço, sendo o valor global de R\$ R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) e o valor mensal R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), dentro dos limites estabelecidos pelo Parecer Técnico nº 13/2020 onde estabeleceu o valor máximo de R\$ 3.833,00 (três mil, oitocentos e trinta e três reais) mediante avaliação em relação a localização, área dentre outras variáveis que constituem o preço do imóvel. Logo, resta



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

localidade, haja vista que o CRAS é a porta de entrada dos benefícios da Assistência Social, funcionando o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, bem como ponto de cadastro ao Bolsa-família além de como manter um fluxo de atendimento dinâmico e intersetorial com o Posto de Saúde vinculado a Secretaria Municipal de Saúde.

### 3. Preço Compatível com o Valor de Mercado, segundo avaliação prévia

A secretária de Assistência Social solicitou avaliação prévia na secretária de Finanças, sendo realizada pela Diretoria de Administração Tributária, que emitiu o Parecer nº 13/2020 onde após avaliação do imóvel ficou constatado como preço compatível seria de R\$ 3.833,00 (três mil, oitocentos e trinta e três reais).

A procuradora do proprietário fez a proposta de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, atendendo ao princípio da economicidade que será melhor descrito no capítulo IV da presente justificativa.

### 4. O imóvel é o Único Capaz de Satisfazer o interesse Público (Requisito presente na Orientação 001/2019 da Controladoria Geral do Município de Camaragibe)

Em razão do preço praticado para atender ao serviço que funcionarão no imóvel, consubstanciando o princípio da economicidade, o imóvel figura como único capaz de atender as necessidades da secretaria de assistência social naquela localidade, além de está com o valor de locação mensal abaixo do valor estimado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis. Como preceitua Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250:



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

administrador de realizá-la. A presente justificativa fundasse na locação de imóvel na modalidade de dispensa de licitação baseada no art. 24 inciso X da lei 8.666/93.

### III - Razão da Escolha do Imóvel

Uma vez que o imóvel será locado mediante o processo de dispensa de licitação, far-se-á necessário a observância do administrador público dos três critérios presentes no art. 24 inciso X, a saber:

1. Destinação do Imóvel ao Atendimento das Finalidades precípua da Administração

O imóvel irá funcionar o Centro de Referência da Assistência Social – CRAS II, uma vez que, mediante consulta a secretaria de Administração, restou constatado que a prefeitura de Camaragibe não possui imóvel capaz de comportar o serviço supramencionado na localidade confirmando a necessidade da locação.

2. Existência de Motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a escolha

O imóvel objetivo desta dispensa de licitação situa-se na Av. Dr. Belmino Correia nº 4214-A, no Bairro de Estação Nova, Camaragibe-PE, com uma área territorial de 202,0 m<sup>2</sup> e uma área construída de 291,30m<sup>2</sup>, sendo disponibilizado apenas 165,19m<sup>2</sup>, com inscrição municipal imobiliária nº 2.2285.084.01.0082.0002.7 e sequencial 10841920.

A localização é imprescindível, uma vez que é necessário que o CRAS II esteja localizado na RPA II, sendo condição *sena qua non* que o mesmo funcione na referida região objetivando atender aos munícipes daquela



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

**XXI - ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

De acordo com a exegese legislativa, há previsão dos casos específicos onde a administração pode dispensar a licitação, no rol taxativo do art. 24 da lei 8.666/93. Em situações como as supras narradas, qual sejam, de locação de imóvel pela administração pública, deve-se respeitar os preceitos legais contidos no inciso X do artigo supramencionado, in verbis:

**“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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”

A locação de Imóvel pela Administração pública pode ocorrer através do Chamamento Público ou pela dispensa de licitação, com fulcro no Art. 24, inciso X da lei de licitações. Na primeira hipótese, de maior utilização em nível federal, consiste numa consulta ao mercado imobiliário acerca das ofertas disponíveis para locação após especificações da administração. Noutro viés, há a dispensa de licitação, uma vez que a mesma é dispensável, onde a licitação é juridicamente viável, embora a lei dispense o



## Secretaria de Assistência Social – SEAS

### JUSTIFICATIVA

O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no art. 26 da Lei 8.666/93<sup>1</sup> como antecedente necessário à contratação com dispensa de licitação.

#### **I – Objeto**

Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS II, conforme art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93. Destaca-se que a presente justificativa acompanha o processo licitatório (tombado e numerado) com as documentações recomendadas na orientação técnica 001/2019 oriunda da Controladoria Geral do Município.

#### **II - Caracterização da Situação que Justifica a Dispensa**

O processo licitatório é exordial para a realização dos contratos com a administração Pública, entretanto ela pode ser afastada em situações previstas em lei, conforme a exegese do art. 37, inciso XXI da Constituição Federal, in verbis:

**Art. 37.** A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade,

<sup>1</sup> Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

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.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.