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;

(...)

§ 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: 08.122.1011.0266.3.3.90.36.00. Objetivando concretizar as diretrizes orçamentárias bem como efetivar a lei de Responsabilidade Fiscal, foi solicitado e efetuando pela Secretaria de Finanças a Reserva Orçamentária por meio da ficha nº 499 sendo referente aos gastos derivados do objeto da presente dispensa de licitação.

Camaragibe, 27 de Julho de 2020

Anderson Neves de Souza

Secretário de Assistência Social

R$ 41.760,00 (quarenta e um mil, setecentos e sessenta reais) e o valor mensal R$ 3.480,00 (três mil e quatrocentos e oitenta reais), dentro dos limites estabelecidos pelo Parecer Técnico nº 13/2020 onde estabeleceu o valor máximo de R$ 3.576,00 (três mil, quinhentos e setenta e seis reais) mediante avaliação em relação a localização, área dentre outras variáveis que constituem o preço do imóvel. Logo, resta 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 de valor global de R$ R$ 41.760,00 (quarenta e um mil, setecentos e sessenta reais) e o valor mensal R$ 3.480,00 (três mil e quatrocentos e oitenta reais) para a duração de 12 meses do 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)* :

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:

> "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$

qua non que o mesmo funcione na referida região objetivando centralizar o funcionamento de todos os conselhos sociais vinculados a Secretaria de Assistência Social, mantendo reuniões regulares e mensais nas quais ocorre a interação entre a sociedade civil e os membros governamentais na composição dos conselhos. A casa possui espaço para as reuniões, bem como 3 (três) cômodos nos quais são usados por cada um dos Conselhos, sendo o Conselho de Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA, Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, Conselho Municipal do Idoso – CMI, dentre outros.

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 11/2020 onde após avaliação do imóvel ficou constatado como preço compatível seria de R$ 3.576,00 (três mil, quinhentos e setenta e seis reais).

A procuradora do proprietário fez a proposta de R$ 3.480,00 (três mil e quatrocentos e oitenta reais) mensais, atendendo ao princípio da economicidade que será melhor descrito no capitulo 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

onde a licitação é juridicamente viável, embora a lei dispense o 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 precípuas da Administração

O imóvel irá funcionar a Casa dos Conselhos, uma vez que, mediante consulta a secretaria de Administração, restou-se 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 Rua Vila Nova nº 151, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, estando edificado no lote de terra nº 24-A da quadra 17 do Conjunto Residencial Jardim Eldorado, com área de terreno total de 211,05 m², disponibilizando uma área para locação de terreno e construção de 157,13 m², com inscrição municipal imobiliária nº 1.2295.037.03.0271.00001-0 e sequencial 10008349.

A localização é imprescindível, uma vez que é necessário que a Casa dos Conselhos esteja localizado no Centro da Cidade, sendo condição *sine*

> obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, 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,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Fls: 017
Karla Pereira

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[1] como antecedente necessário à contratação com dispensa de licitação.

I – Objeto

Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Casa dos Conselhos, vinculado a Secretaria de Assistência Social, 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

[1] 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.