



Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Praça Tancredo Neves, 300
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18
Departamento de Compras e Licitações

DISPENSA DE LICITAÇÃO- Nº 08

PROCESSO Nº 70/2018

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Às nove horas do dia vinte e sete de julho de dois mil e dezoito, na sala de licitações, presentes os membros da Comissão Permanente de Licitações, criada pela Portaria nº. 39/2018, reunida com o objetivo de analisar documentação e proposta apresentada pela Pessoa Física OLIVO CENCI, CPF 399.706.390-72, para locação de residência para instalação do centro dia para pessoa idosa, de acordo com o convênio FCE-0265/2017, celebrado entre Foz Do Chapecó Energia S.A, Prefeitura Municipal de Alpestre e Conselho Municipal do Idoso.

OBJETO: LOCAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DIA PARA PESSOA IDOSA, DE ACORDO COM O CONVÊNIO FCE-0265/2017, CELEBRADO ENTRE FOZ DO CHAPECÓ ENERGIA S.A, PREFEITURA MUNICIPAL DE ALPESTRE E CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO.

FUNDAMENTO DA DISPENSA - JUSTIFICATIVA:

FUNDAMENTO LEGAL:

Art. 24. É dispensável a licitação: (Lei 8666/93)

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;

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha e contratação da peça comercial pertencente a Pessoa Física OLIVO CENCI, CPF 399.706.390-72, fundamenta - se, devido o local ser de fácil acesso, com localização no centro da cidade, com amplo espaço, quantidade de peças necessárias, acessibilidade adequada e valor compatível com o mercado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Para efeito de verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública e definir sobre a validade da contratação direta, por dispensa de licitação, para a locação de residência para instalação do centro dia para pessoa idosa, de acordo com o convênio FCE-0265/2017, celebrado entre Foz Do Chapecó Energia S.A, Prefeitura Municipal de Alpestre e Conselho Municipal do Idoso, o valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) mensais, pelo período de 12 meses, informado através de orçamento apresentado em anexo e avaliação prévia, aparenta encontrar-se compatível com o interesse público.

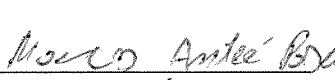


Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Praça Tancredo Neves, 300
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18
Departamento de Compras e Licitações

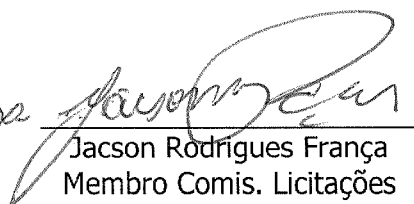
Nada mais a relatar foi lavrado o presente documento que será submetido á autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Alpestre, 27 de julho de 2018.


COMISSÃO DE LICITAÇÃO



Marcos André Pasa
Presidente Comis. Licitações



Jacson Rodrigues França
Membro Comis. Licitações



Marcel Benites da Rosa Ibaldo
Membro Comis. Licitações



**ILMO. SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES DE ALPESTRE - RS
MARCOS ANDRÉ PASA**

**EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL
RUDIMAR ARGENTON
ALPESTRE - RS.**

**PARECER JURÍDICO
PROCESSO Nº 70/2018
MODALIDADE: DISPENSA Nº 08/2018
OBJETO: LOCAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA
INSTALAÇÃO DO CENTRO DIA PARA PESSOA
IDOSA, DE ACORDO COM O CONVÊNIO FCE -
0265/2017, CELEBRADO ENTRE FOZ DO
CHAPECÓ ENERGIA S.A, PREFEITURA
MUNICIPAL DE ALPESTRE E CONSELHO
MUNICIPAL DO IDOSO.**

Foi encaminhado a assessoria jurídica, para emissão de parecer, que tem por escopo locação de residência para instalação do centro dia para pessoa idosa, de acordo com o convênio FCE - 0265/2017, celebrado entre Foz do Chapecó Energia S.A, Prefeitura Municipal de Alpestre e Conselho Municipal do idoso, relativo ao prego indicando se está de acordo com o praticado usualmente no mercado, além de outros documentos que atestam o interesse público;

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

ANÁLISE JURÍDICA

A dispensa de licitação no caso vertente encontra amparo legal no artigo 24, inc.X, da Lei 8.666/93, uma vez que a locação do imóvel estaria condicionada por fatores de localização e instalação, verificada a exposição constante da **justificativa deste procedimento administrativo**.

Os serviços disponibilizados pelo Município de Alpestre de acordo com o convênio FCE - 0265/2017, celebrado entre Foz de Chapecó Energia S.A e do Conselho Municipal do Idoso, são imprescindíveis aos idosos, e devem ser prestados mediante a garantia de qualidade, eficiência e celeridade e conveniência.

Considerados a espécie de serviços que serão disponibilizados no imóvel a ser locado além do ambiente físico do mesmo, conforme esposado nos autos do procedimento administrativo e a Justificativa da Secretária da Assistente Social, condicionada estaria sua escolha pela locação do espaço para a **ALPESTRE** Dia para Pessoa Idosa.



Nesse sentido, a justificativa apresentada pelas necessidades de instalação e localização, mencionadas pela Secretaria, condicionaria a locação pleiteada do mencionado imóvel.

No mais, o dever constitucional de prestação de serviços eficazes também reforça a contratação da locação de residência para instalação do Centro dia para pessoa idosa.

Considerando que conforme informado através de orçamento apresentado em anexo e avaliação prévia, a locação do imóvel atende as finalidades precípuas da administração e encontra-se compatível com o interesse público.

Diante da necessidade e diante da urgência que determinadas situações impõe, condicionaria da mesma forma, a locação do imóvel pleiteados à eficácia dos serviços aos idosos.

O art.24, X da lei de licitações e contratos administrativos:

"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)"

Justifica-se a dispensa de licitação para a contratação de locação do mencionado imóvel, nos termos do art.24, X, da Lei 8.666/93.

Nos dizeres de Marçal Justen Filho, comentando o inc. X do art.24 da lei 8.666/93:

"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." (Comentários à Lei de Licitações e contratos administrativos, 2001, p.252).

Contudo, o artigo 26 do mesmo diploma reza:

" 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. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)

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 o executante.*
- III - *justificativa do preço.*
- IV - *documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)"*

Sobre a matéria Petrônio Braz, leciona que:

"A dispensa ocorre quando se verifica situações onde a licitação, embora possível em face de viabilidade de competição, não se justifica, em presença do interesse público. Em qualquer caso há necessidade de justificação através de parecer jurídico, com comunicação à autoridade superior, no prazo de três dias, para a necessária satisfação, sob pena de ineficácia do ato.

Os casos de dispensa de licitação vêm elencados no art.24, do estatuto das Licitações. No caso de obras, serviços de engenharia, compras e outros serviços, os incisos I e II, do artigo referido, definem os limites vinculados aos valores vigorantes e devidamente reajustados, constantes do art.23, I e II, da Lei em referência.

Também fica dispensada a licitação nos casos de guerra ou grave perturbação da ordem pública (art.24,III), disposição que se complementa com a ocorrência de casos de emergência ou de calamidade pública, constantes do inc. IV do mesmo artigo."

"É de sabença que a alienação da responsabilidade pública reclama, em regra, licitação, à luz do sistema de imposições legais que condicionam e delimitam a atuação daqueles que lidam com o patrimônio e com o interesse públicos. Todavia, o art. 17, I, "b", da lei 8.666/93 dispensa a licitação para a alienação de bens da Administração Pública, quando exsurge o interesse público e desde que haja valoração da oportunidade e conveniência, conceitos estes inerentes ao mérito administrativo, insindicável, portanto, pelo Judiciário." (REsp 480.387/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16.03.2004, DJ 24.05.2004 p. 163).

No concernente ao preço, os documentos acostados comprovam o valor do aluguel sob a Avaliação realizada pelo Sr. PAULO ROBERTO ALVES, Corretor de Imóveis, Creci nº 35285.

Também considerando que a locação do bem imóvel será firmado com **UM OBJETO (definido e limitado)**, e contendo todas as especificações solicitadas para o atendimento.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

"Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.

(...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexistência de licitação..." (grifamos).



Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados no caso concreto.

Orientação de Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

"A contratação depende, portanto, da evidenciação de **três requisitos, a saber:** a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado."

Assim, preenchido os requisitos: a justificativa da contratação razão da escolha e do preço, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura do Centro dia para pessoa idosa.

Também verifica-se a existência da Avaliação, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

A Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Conforme a justificativa o imóvel satisfaz o interesse público, e os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento do CENTRO DIA PARA IDOSO, e o interesse público está demonstrado.

Este caso de dispensa de licitação dá maior destaque às necessidades de instalação e localização do imóvel que será alugado para o desempenho de serviço público com finalidade precípua da Administração.

Considerando que está demonstrada essa necessidade em relação ao serviço, e sendo que foi realizada a avaliação prévia, pelo Corretor de Imóveis, configurada que o valor é compatível com os de mercado e assim garante o pedido de locação.

Ante o exposto, é o parecer pela **possibilidade de locação do imóvel mencionado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante dispensa de licitação (art.24, X, da lei 8.666/93)**, desde que analisado pelo Gestor Público, este constate a presença dos supostos caracterizadores do interesse público e entenda ser oportuna a contratação.



contratação, no uso de seu poder discricionário.

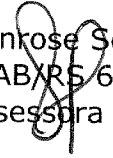
O condicionamento da locação por critérios de instalação e localização vem **esposado na justificativa formulada pela Sra. Secretária da Assistência Social**, e deverá passar pelo critério discricionário do Gestor, para que este análise e veja a conveniência e oportunidade de se efetuar a contratação direta.

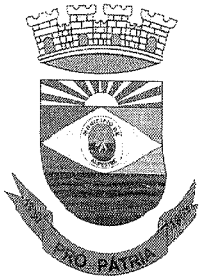
Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelo Gestor.

Alerta-se para a necessidade de comunicação ao ordenador de despesas responsável no prazo legal (caput, art.26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

É o parecer.

Alpestre - RS, aos 27 de julho de 2018.


Linonkose Scaravonatto
OAB/RS 62.637
Assessora Jurídica



Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Praça Tancredo Neves, 300
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18
Departamento de Compras e Licitações

DESPACHO

Com base na decisão da Comissão de Licitações e no parecer Jurídico reconheço ser dispensável a licitação e ratifico o ato para a LOCAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DIA PARA PESSOA IDOSA, DE ACORDO COM O CONVÊNIO FCE-0265/2017, CELEBRADO ENTRE FOZ DO CHAPECÓ ENERGIA S.A, PREFEITURA MUNICIPAL DE ALPESTRE E CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO, no valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) mensais, pelo período de 12 meses, com base no Art. 24, X da Lei nº 8.666/93, conforme Processo Nº 70, Dispensa Nº 08/2018.

Alpestre, 27 de julho de 2018.

RUDIMAR ARGENTON
Prefeito Municipal