



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA

Avenida Getúlio Vargas, nº 120 - Centro - Telefax: (099) 3551-2326CNPJ:10.439.008/0001-02

E-mail: Câmara.sjp.gov@hotmail.com

JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO VIA DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL

PROCESSO Nº 0702001/2019

ASSUNTO: Contratação Direta por Dispensa de Licitação

OBJETO: Justificativa de Dispensa no que tange à Locação de Imóvel situado na Rua Gonçalves Dias, 17, Centro, São João dos Patos-MA, destinado ao funcionamento do Almojarifado.

Primeiramente, convém mencionar que o art. 37, XXI da Constituição Federal determina a obrigatoriedade de procedimento licitatório para contratações realizadas pela Administração. No entanto, este mesmo dispositivo constitucional, reconhece a existência de exceções à regra em casos especificados na legislação, quais sejam, a **dispensa** e a inexigibilidade de licitação. Dispõe nesse sentido o art. 24, X, da Lei 8.666/93, abaixo colacionado:

Lei Nº 8.666/1993:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas 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 a necessidade do enquadramento legal, vinculando-se ao fundamento legal do Art. 24, inciso X, da Lei Nº. 8.666/93, vejamos o que disciplina 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 exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, *numerusclausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação.*

Subsiste, portanto, a possibilidade de **locação do imóvel pretendido por meio de dispensa de licitação, com supedâneo na Lei Nº 8.666/93**, uma vez que os documentos constantes do processo demonstram a presença simultânea dos requisitos legais presentes em seu art. 24, Inciso X.



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA

Avenida Getúlio Vargas, nº 120 - Centro - Telefax: (099) 3551-2326CNPJ:10.439.008/0001-02

E-mail: Câmara.sjp.gov@hotmail.com

Neste contexto, verifica-se que, a necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades precípua da Administração, a adequação de um imóvel específico, no que diz respeito à localização e à instalação, para a satisfação das necessidades da câmara municipal e compatibilidade do preço com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia, estão em sintonia com os anseios do solicitante.

De fato, o imóvel pretendido é o único apto a assegurar a continuidade de serviços públicos imprescindíveis, garantindo uma prestação efetiva e adequada, sendo impossível “[...] o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado” (JUSTEN FILHO, 2008).

Nesse sentido, o TCU determina que o artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/93 só pode ser aplicado quando a Administração identifica apenas 1 (um) imóvel que atende às suas necessidades, conforme transcrito no acórdão abaixo colacionado:

TCU. Acórdão Nº 3.461/09. Primeira Câmara. Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa. DOU 30/06/2009

*“[...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, 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**”.*

Ademais, o valor de locação foi devidamente justificado, por meio de Laudo de Avaliação, cujo valor é compatível àquele obtido em negociação com os proprietários do imóvel. Atendido, portanto, o que determina o TCU acerca da justificação de preços nos Processos de Contratação Direta:

Acórdão Nº 1207/2007 – Plenário:

...
45. Também importante é o entendimento pacífico de que a justificativa de preço é elemento essencial da contratação, posto que a sua validade depende da verificação da razoabilidade do preço ajustado, conforme prevê o **inciso III do art. 26 da Lei Nº 8.666/1993**. (...) a inviabilidade de competição não constitui óbice, por si, à verificação da razoabilidade do preço. Diversos são os parâmetros que poderão ser utilizados para se avaliar a adequação dos preços, mesmo quando se tratar de fornecedor exclusivo.” (TCU, Acórdão Nº 2.611/2007, Plenário, Rel. Min. Augusto Nardes, j. em 05.12.2007.)

Por fim, ressalte-se que o contrato de locação do imóvel deverá ser firmado pelo período de **10 (dez) meses**, sendo adjudicado o valor mensal de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**, perfazendo o valor global por 10 meses de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Sugerimos o encaminhamento do presente processo à consideração da autoridade superior, para fins de Ratificação e Homologação, observando as formalidades legais.



Estado do Maranhão



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA

Avenida Getúlio Vargas, nº 120 - Centro - Telefax: (099) 3551-2326 CNPJ: 10.439.008/0001-02

E-mail: Câmara.sjp.gov@hotmail.com

São João dos Patos - MA, 18 de fevereiro de 2019


Sidcley Sousa Costa

Secretário Geral de Administração e Finanças