

Proc. Administrativo 1.200/2023

De: Emilia T. - DMAS

Para: DMCP-COMP - Coordenadoria de Compras

Data: 09/03/2023 às 11:16:37

Setores (CC):

DMCP

Setores envolvidos:

.PREFEITO, DJUR, DFPC-CONT, DFPC-TRIB, DMAS, DMCP, DMCP-COMP, DMCP-LIC, CAF

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO PÓLO DE CAPACITAÇÃO E GERAÇÃO DE RENDA E DOS SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS

Prezado Diretor,

Solicitamos a locação de 01 imóvel localizado na Rua Antônio Martins de Castro, nº 180, Jardim Miracatu, Miracatu, para instalação do Pólo de capacitação e de geração de renda e atender os serviços socioassistenciais da Assistência Social pelo período de 12 meses.

Justificativa:

Justifica-se a locação do imóvel pelo motivo do Município não dispõe de local próprio para instalação e a Prefeitura tem todo o equipamento e mobiliários para a execução dos serviços.

Valor mensal da Locação: R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) - Valor Total R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos reais)

Dotação Orçamentária: Ficha 449 - D.R. 05.500.0028 - Cat. Econômica 3.3.90.36.00

Informamos que será empenhado o total de 10 meses, no valor de R\$ 23.000,00 para o exercício de 2023.

Segue anexo orçamentos e os documentos do Imóvel para locação.

Att.

—

Emilia Suemi Tanaka

Coordenadora de Proteção Social

Departamento de Assistência Social

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante

Data

Assinatura

Para verificar as assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **2A80-5A9E-07A1-2359**

De: Herly C. - DJUR

Para:

Data: 09/03/2023 às 17:45:05

Objeto: Locação de imóvel para instalação do pólo de capacitação e geração de renda e dos serviços socioassistenciais.

Interessado: Departamento Municipal de Assistência Social

EMENTA – ADMINISTRATIVO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO PÓLO DE CAPACITAÇÃO E GERAÇÃO DE RENDA E DOS SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS – ART. 24, INCISO X DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93 – POSSIBILIDADE.

I - RELATÓRIO

Trata-se de expediente administrativo emitido a este Departamento Jurídico, para análise e emissão de Parecer quanto a viabilidade jurídica de dispensa de licitação visando a Locação de imóvel para instalação do pólo de capacitação e geração de renda e dos serviços socioassistenciais.

O processo deu início com a solicitação do Departamento Municipal Social, que demonstrou a necessidade de locação de imóvel, descreveu as características mínimas e indicou a ficha orçamentária para fazer frente às despesas.

Constam nos autos avaliação do imóvel demonstrando a situação atual do imóvel em que comprova atender às necessidades descritas pelo Departamento solicitante.

Constam ainda declarações negativas de imobiliárias no Município de Miracatu de que não possui imóvel com as descrições e características semelhantes às solicitadas pelo Departamento Social.

É a síntese do necessário nesta etapa, passo à análise jurídica.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

De fato, a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, estabelecem os princípios gerais que disciplinam as licitações e também os contratos administrativos. A mesma constitui-se de normas gerais, aplicáveis aos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

A licitação e procedimento obrigatório a Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Desta feita, a situação em análise está inserida dentro dos parâmetros ditados pelo artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, elencando os casos de dispensa de licitação, condicionado a compra e locação de imóveis. Vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçípuas 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;

Marçal Justen 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).

Assim, para condicionar a escolha do imóvel pretendido, deve a Administrar seguir critérios estabelecidos e, mesmo existindo mais de um imóvel apto ao atendimento da pretensão contratual, é possível a contratação direta para a locação descrita pelo inciso X do artigo 24, desde que respeitados os requisitos estabelecidos pela Lei.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União já se posicionou:

(...)

Há, entretanto, um outro aspecto que deve ser abordado - a utilização de dispensa de licitação para realizar a locação do imóvel, com base no art. 24, inciso x, da Lei nº 8.666/93. Com as devidas vênias, discordo nesse ponto da unidade técnica, que entendeu que o caso concreto se enquadra na hipótese prevista no referido dispositivo. O art. 24, inciso x, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação “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”. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal: “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 e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250). Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator).

Nesse diapasão, a localização é fator determinante para justificar a escolha da contratação direta do imóvel, mesmo que no mercado imobiliário existam outros com características semelhantes, dimensões e com o valor menor de locação, porém, merece destacar e deixar

registrada a importância acerca da consulta imobiliária que deve ser efetuada por profissional idôneo e competente, com experiência para avaliar os imóveis para confirmar o valor de mercado.

III - CONCLUSÃO

No caso em tela, houve a pesquisa de mercado, sendo que apenas um único imóvel demonstrou possuir as características necessárias para abrigar um pólo de capacitação e geração de renda e dos serviços socioassistenciais. Consta avaliação do imóvel realizada por perito, auferindo o valor para locação.

Desta forma, estando presentes os requisitos previstos na Lei Federal nº 8.666/1993, opino pela viabilidade jurídica da dispensa de licitação visando a locação do imóvel indicado nos autos.

É o parecer.

E por não ser autoridade competente para decidir sobre a matéria, remetam-se os autos ao Chefe do Poder Executivo com as minhas considerações. Após, ao Departamento de Compras e Projetos.



180



NOTA
LUGAR
MUNICÍPIO
ESTADO
CÓDIGO
ENDEREÇO

11111111

150





180



































































RÉSOFT

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÃO

REQUISIÇÃO DE COMPRA

Exercício: 2023

Página: 1/1

Requisição: 985 **Ano:** 2023 **Data:** 29/03/2023 **Requisitante:** EMILIA.TANAKA

Tipo de Compra: ADMINISTRATIVA
Prioridade: NORMAL
Ficha: 449 Gestão do Departamento de Assistência Social
Fonte de Recurso: 5 TRANSFERÊNCIAS E CONVÊNIOS FEDERAIS-VINCULADOS **Aplic./Var.:** 500.0028
Elemento: 36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
Sub-Elemento: 15 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Aplicação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Observação:
Justificativa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO PÓLO DE CAPACITAÇÃO E GERAÇÃO DE RENDA E DOS SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS
Centro de Custo:
Veículo:
Local da Entrega: DEPTO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Seq.	Quantidade	Unid.	Cd. Produto	Descrição do Produto
1	12,000000	SERV	028.00151	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

MIRACATU, 29 de Março de 2023