



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Celso Ramos

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Código do E-Sfing: 361FBD20EE1DA96ACF60753DC6C72F01B9BDA5A3

Processo de Licitação n. 13/2023

Dispensa de Licitação n. 03/2023

LOCADOR: GISIANE BARETA DE MATHIA GUARDA

CPF nº 029.414.799-37

OBJETO: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA DO MUNICÍPIO DE CELSO RAMOS

VALOR TOTAL: R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).

PREVISÃO LEGAL: Artigo 24, X da Lei 8666/93.

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;

JUSTIFICATIVA:

Convém ressaltar inicialmente que a possibilidade de dispensa de licitação para o objeto ora em comento encontra guarida no fato de que a locação de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público.

Deste modo, devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Destaca-se que há a informação de dotação orçamentária e disponibilidade financeira, para realizar a presente contratação.

Rua Dom Daniel Hostin, 930 - Fone: (49) 3547.1211 / 3547.1039
CEP 88598-000 - Celso Ramos - Santa Catarina



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Celso Ramos

Nota-se que os requisitos legais estabelecidos foram preenchidos, com isto, objetiva-se atender aos princípios da legalidade, economicidade e celeridade, realizando a presente contratação.

Isto posto, opta-se pela dispensa da licitação, tendo em vista que a sala comercial ora em comento é o único imóvel com localização central desocupado e apto para atender as necessidades do Município.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº 8.666/93 apresenta-se a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Celso Ramos, 26 de maio de 2023.

Lucilene Sauer Pacheco
Gestora Municipal do Fundo de Saúde

Rua Dom Daniel Hostin, 930 - Fone: (49) 3547.1211 / 3547.1039
CEP 88598-000 - Celso Ramos - Santa Catarina



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Celso Ramos

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo de Licitação n. 13/2023

Dispensa de Licitação n. 03/2023

LOCADOR: GISIANE BARETA DE MATHIA GUARDA

CPF nº 029.414.799-37

OBJETO: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA DO MUNICÍPIO DE CELSO RAMOS

VALOR TOTAL: R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).

PREVISÃO LEGAL: Artigo 24, X da Lei 8666/93.

Celso Ramos, 26 de maio de 2023.

Lucilene Sauer Pacheco
Gestora Municipal do Fundo de Saúde

Rua Dom Daniel Hostin, 930 - Fone: (49) 3547.1211 / 3547.1039
CEP 88598-000 - Celso Ramos - Santa Catarina



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Celso Ramos

PARECER JURÍDICO

Processo de Licitação n. 13/2023

Dispensa de Licitação n. 03/2023

EMENTA: Dispensa de licitação locação de imóvel.

Destaca-se inicialmente que por força do dispositivo constitucional (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressaltou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente dominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos art. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos: “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;”

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:

Rua Dom Daniel Hostin, 930 - Fone: (49) 3547.1211 / 3547.1039
CEP 88598-000 - Celso Ramos - Santa Catarina



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Celso Ramos

“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 licitação...”.

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à 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 nos autos em cada caso concreto.

No caso ora em comento, denota-se que a sala comercial ora em comento é o único imóvel com localização central desocupado e apto para atender as necessidades do Município.

Quanto ao requisito de compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado, a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Considerando que todos os requisitos foram observados e cumpridos, o parecer é pela legalidade do processo em apreço.

Após a elaboração do ato de dispensa, o mesmo deve ser submetido à autoridade competente para homologação. Em seguida, deve ser providenciada a publicação do contrato, nos termos do art. 61, parágrafo único da Lei 8666/93.

É nosso parecer salvo melhor entendimento.

Celso Ramos, 26 de maio de 2023.

João Guilherme Biscaro
OAB – SC 28.375

Rua Dom Daniel Hostin, 930 - Fone: (49) 3547.1211 / 3547.1039
CEP 88598-000 - Celso Ramos - Santa Catarina