



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

DISPENSA LICITAÇÃO Nº DL-009/2020-PMT - PROCESSO Nº 20200047

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

(Art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93)



1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DOS EQUIPAMENTOS DOS FEIRANTES NO MUNICÍPIO DE TUCURUÍ-PA.

2. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

Conforme está descrito no Projeto Básico, trata-se de imóvel localizado à Rua Santo Antônio, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Santo Antônio, medindo 26,50 metros, lateral direita com rampa de acesso ao Rio Tocantins por onde mede 37,00 metros, lateral esquerda do prédio do Mercado Municipal por onde mede 37,00 metros, fundos com o Rio Tocantins por onde mede 26,50 metros.

Assim, a Secretaria solicitante justificou que a escolha recaiu sobre o citado imóvel em razão de estar localizado em um perímetro próximo à Feira Municipal, o que facilita a locomoção e transferência dos equipamentos dos feirantes, e ainda detém área suficiente para atender a demanda necessária para depósito.

3. DAS JUSTIFICATIVAS GERAIS E DE PREÇO:

Verifica-se que a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação justificou a presente locação, com as seguintes textuais:

(...)4.1 A presente locação justifica-se pela necessidade de alocar temporariamente os equipamentos dos feirantes, enquanto se realiza a reforma da feira municipal de Tucuruí, que está interditada, devido aos danos em sua infraestrutura, o que impossibilitou seu funcionamento. Sendo assim os feirantes devem retirar seus equipamentos das instalações onde passaram por intervenção.

4.2 Após a finalização da reforma os equipamentos e materiais dos feirantes retornaram para suas instalações na feira municipal. Importante registrar que em razão do atual contexto advindo pelo novo coronavírus, também se justifica a presente locação, visto que há necessidade de assegurar que o mais breve possível os feirantes possam voltar às suas atividades habituais, vez que a comercialização de alimentos é serviço essencial, conforme está previsto no artigo 3º, inciso XII, do Decreto Federal nº 10.282, de 06 de fevereiro de 2020.

4.3 Portanto, o depósito a ser locado temporariamente atende as necessidades, devido a suas dimensões e suas divisões internas, como áreas adequadas para abrigar os equipamentos, freezers, geladeiras, balcões, entre outros (...).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUI
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



Justificando assim tanto a necessidade da contratação como também a importância para retomada célere dos feirantes para comercialização de alimentos pois atualmente estamos passando pelo período de enfrentamento ao coronavírus (covid-19) e de acordo com o artigo 3º, inciso XII, do Decreto Federal nº 10.282/2020, a comercialização de alimentos é um serviço essencial, logo não se deve obstaculiza-lo.

Além disto, no que se refere à justificativa de preço, para se chegar ao valor justo da locação, a Administração observou que o imóvel encontra-se em condições de uso e pela melhor localização.

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração, tendo em vista, que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar propostas mais vantajosas à administração, e considerando caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim vale ressaltar, que os preços a serem ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, mediante Avaliação Prévia do imóvel. Portanto compatíveis com valores praticados no mercado, fixado o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e o valor total de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais).

Não obstante, colaciona-se a justificativa de Preços exarada no Projeto Básico:

(...) 2.1 Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, por funcionário designado pela Secretaria Municipal de Obras, fixado mensal em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

2.2 Verifica-se que os preços ofertados estão compatíveis com os praticados no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo avaliador de imóveis contratado pelo Município, como em anexo, conforme exige o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93. De antemão o prédio não necessita de adaptações prévias (...).

Portanto, verifica-se que restou justificado o preço, conforme o exposto por esta Comissão e ainda mais, porque se encontra em consonância ao apresentado pela Secretaria solicitante.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente tratar-se de processo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



administrativo por dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei Federal 8.666/93, art. 24, inciso X, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) – *Grifos Nossos*.

Desta forma, a hipótese em análise se amolda a modalidade excepcional prevista pelo legislador na Lei Geral de Licitações supracitada, nestes termos é que fora apresentada a fundamentação legal para a contratação em comento.

5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

A presente contratação terá vigência por um período de 06 (seis) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, através de Termo Aditivo, conforme está consagrado no Projeto Básico.

6. DA MINUTA DO CONTRATO:

A Lei de Licitações nº 8.666/1993 aduz em seu artigo 38, o seguinte:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: (...) Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUI
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO




Desta forma, em detrimento do que dispõe a legislação específica, apresenta-se em anexo a minuta contratual para posterior análise da Procuradoria Jurídica deste Ente Municipal.

7. CONCLUSÃO:

Ex positis, inobstante o interesse em contratar o referido imóvel, afirmar-se que é decisão discricionária ao Ordenador de Despesa optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Controladoria Interna e Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Tucuruí-PA, 09 de abril de 2020.


JOHN HEBERT ALVES BARROSO
Presidente da CPL
Portaria n.º 275/2020-GP