



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PREÇO E ESCOLHA



**I - DA NECESSIDADE DO OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o procedimento para a realização de processo licitatório que terá como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para utilização como sede deste Poder Legislativo.

**II – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

*"XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e*



*alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”*

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso II da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

*“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”;*

No caso em questão verifica-se a Dispensa de Licitação com base jurídica nos incisos II do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

### III – DA JUSTIFICATIVA DA

Diz o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:



*“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 ou executante;*

*III – justificativa do preço;*

*IV – Documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. ”*

Os atos em que se verifique a dispensa de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

No caso em questão se verifica a análise do inciso II, do parágrafo único, do art. 26 da Lei 8.666/93. Inobstante o fato da presente contratação estar dentro dos requisitos estabelecidos no art. 24, X da Lei 8.666/93, o que justifica a contratação





direta.

Dispõe o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 que configura hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel para atendimento das necessidades precípuas da Administração. Senão vejamos:

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para 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;”

Ressalte-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Pois bem, extrai-se do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 os seguintes requisitos que possibilitariam a contratação direta por dispensa de licitação: a) necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros do mercado.

#### **IV – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

Em análise aos autos, observamos que outrora fora realizada uma contratação com o mesmo fornecedor e mesmo objeto, sendo que esta casa legislativa usa o atual prédio como sua sede há vários anos. Porém no período em que se deveria ter sido feito o aditivo de prazo ao último contrato, 01/2019, por motivos de não haver acordo entre as partes, houve perda da vigência do referido contrato.

Como já citado anteriormente, o imóvel objeto da contratação já é utilizado pela CMRB como sua sede, portanto, mostra-se vantajosa a contratação, mormente quando o imóvel já comporta toda estrutura administrativa necessária e indispensável



para a realização das funções essenciais desta casa legislativa.

Insta salientar que a CMRB, com o intuito de abreviar custos, buscou novas propostas que se mostrassem mais vantajosas, por esse motivo a presente contratação se limitará ao prazo de 03 (três) meses, sendo, em caso de necessidade, prorrogável por mais 06 (seis) meses. Contudo, devido a necessidade de continuidade de suas funções constitucionais, neste momento, urge a urgência da realização da referida contratação.

Portanto, quanto a necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas, esta se mostra comprovada diante do atual cenário, pois, no momento, o fornecedor dispõe do que seja essencial para que a CMRB possa exercer suas funções precípuas.

No que se refere a adequação do imóvel para satisfação das necessidades administrativas, conforme já esposado, o imóvel já é utilizado pela CMRB, contendo toda estrutura adequada para que a CMRB continue desempenhando suas funções.

No que tange ao preço, a vantajosidade resta prejudicada, uma vez que, conforme consta nos autos, à CMRB foram apresentadas propostas que se mostraram mais vantajosas, o que se depreende da tabela I, abaixo:

**Tabela I**

Descrição do Imóvel	Fornecedor	Valor (mensal)
Proposta I – Prédio localizado à Rua Hugo Carneiro, 567, Bosque. Área construída: 1.186,38m <sup>2</sup> .	Centro eletrônico do Acre	R\$ 33.500,00
Proposta II – Prédio localizado à Rua Ipase, 77, Centro. Área construída: 737,07m <sup>2</sup> .	E. de Oliveira Acácio	R\$ 18.000,00
Proposta III – Prédio localizado à Rua Isaura Parente, 990, Bosque.	Tancredo Lima Neves	R\$ 19.600,00



ESTADO DO ACRE  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
DIREX – SETOR DE COMPRAS

Área construída: 1.435,00m <sup>2</sup> .		
Proposta IV – Prédio localizado à Rua 24 de Janeiro, 53, bairro 06 de Agosto. Área construída: 1.444,00m <sup>2</sup> .	M. G. Jabra e Silva LTDA	R\$ 53.916,52



Contudo, a vantajosidade, no geral, se mostra presente quando diante da atual situação, visto que a CMRB precisa permanecer no local para que não haja frustração ao princípio da continuidade do serviço público, nesta esteira:

Celso Ribeiro Bastos (in Curso de direito administrativo, 2. ed. – São Paulo : Saraiva, 1996, p. 165.), é um dos doutrinadores que defende a não interrupção do serviço público essencial: "*O serviço público deve ser prestado de maneira continua, o que significa dizer que não é passível de interrupção. Isto ocorre pela própria importância de que o serviço público se reveste, o que implica ser colocado à disposição do usuário com qualidade e regularidade, assim como com eficiência e oportunidade*"

Outrossim, a licitação é uma imposição constitucional que visa a assegurar a isonomia em relação aos licitantes que pretendem firmar o contrato, e que serve para auxiliar na busca da melhor proposta para a Administração, consoante o disposto no art. 3º e 4º da Lei de Licitações e Contratos.

Conforme estabelece a redação da Lei de licitações aponta:

*Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada*





*em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.*

*Art. 4º Todos quantos participem de licitação promovida pelos órgãos ou entidades a que se refere o art. 1º têm direito público subjetivo à fiel observância do pertinente procedimento estabelecido nesta lei, podendo qualquer cidadão acompanhar o seu desenvolvimento, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.*

*Parágrafo único. O procedimento licitatório previsto nesta lei caracteriza ato administrativo formal, seja ele praticado em qualquer esfera da Administração Pública.*

Nesta toada, a Administração e os órgãos vinculados tem por objetivo escolher a proposta mais vantajosa. A proposta mais vantajosa nem sempre deverá ser aquela de baixo preço, sem dúvida que uma proposta com valor reduzido seria extremamente conveniente em relação as outras que a princípio aparenta ser aquela que de fato melhor retrate maior benefício para o interesse público. Contudo, tal pressuposto não reflete a realidade quando o preço ofertado não foi formulado com base nos requisitos impostos pela Administração. Nesse caso, com toda certeza, o menor preço não será igual à melhor proposta.

Portanto, entende-se por proposta mais vantajosa, não somente aquela que oferte o menor preço, mas também e impreterivelmente, aquela que está consenso com os vários requisitos impostos pela Administração como necessários à sua elaboração, como qualidade do serviço. Nesse sentido, de nada adianta uma proposta que apresente valor reduzido se, na sua elaboração, não foram obedecidos



os critérios previstos expressamente no edital e por fim colocando em risco o interesse público.

No caso e apreço, embora haja proposta com preços que demonstram a desvantagem econômica na contratação, este requisito não pode ser analisado isoladamente, uma vez que a contratação busca apenas suprir uma lacuna de tempo entre o atual cenário e a formalização de um novo contrato com um novo fornecedor. Insta salientar que embora o preço não seja o mais vantajoso, este permaneceu o mesmo que era pago quando da vigência do contrato 01/2019, portanto, não há disparidade entre o valor pago anteriormente e o que será pago quando da formalização do novo contrato.

#### **V – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL**

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 27 da Lei 8.666/93. Porém, excepcionalmente, a lei de regências prevê a possibilidade de dispensa de alguns dos documentos, notadamente, os previstos nos artigos 28 a 31, conforme estabelecido no § 1º do art. 32 da Lei 8.666/93.

A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

*“Deve ser observada a exigência legal (art. 29, inciso IV, da Lei nº 8.666, de 1993) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas, mesmo em casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de:*

*Certidão Negativa de Débito (INSS - art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991);*

*Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997);*

*e*






*Certificado de Regularidade do FGTS (CEF)  
(art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990). Acórdão  
260/2002 Plenário.*

Resta deixar consignado que a empresa vencedora demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal, conforme consta nos autos.

#### **VI – CONCLUSÃO**

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida empresa, relativamente ao fornecimento do produto em questão, é decisão discricionária do Presidente da CMRB 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.

Rio Branco, 29 de janeiro de 2021.

  
Marcondes de Souza Moraes  
Chefe do Setor de Compras  
Matrícula 11138