

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 033/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2022

1. DO PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE MARACAJÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 530, centro, Maracajá/SC, nesta cidade, CEP 88.915-000, inscrito no CNPJ nº 82.915.026/0001-24, neste ato representado pelo Prefeito, Aníbal Brambila, portador do RG nº 5045998, inscrito no CPF nº 274.841.906-59, residente e domiciliado no município de Maracajá/SC, doravante denominado **LOCATÁRIO ANTONIO LUIZ SCARDUELLI**; brasileiro, inscrito no RG nº 1538739 SSP/SC e portador do CPF nº 518.437.499-04, residente e domiciliado à Rua Nereu Ramos, 46, centro, Maracajá/SC, lavra o presente Termo de Dispensa de Licitação para a contratação dos serviços constantes no item 4 - OBJETO, de acordo com o art. 26 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

Os serviços objeto do presente Termo serão executados para o Município de MARACAJÁ/SC.

Integram o presente Termo de Dispensa, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Anexo I: Proposta de Preços da Contratada;

Anexo II: Documentos para a Habilitação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 37, inciso XXI da CRFB/88, art. 24, X c/c com o art. 26 todos da Lei Federal nº 8.666/93 c/c com a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme segue: Constituição da República Federativa do Brasil: Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

Constituição da República Federativa do Brasil:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...].

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.

Lei Federal nº 8.666/93:

[...]

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;

Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991:

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

- 1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;*
- 2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos;*
- 3. de espaços destinados à publicidade;*
- 4. em apart- hotéis, hotéis - residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;*

b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades..

3. DAS JUSTIFICATIVAS:

O Município de MARACAJÁ/SC considerando o disposto na própria Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, ao fazer a exigência da licitação, ressalva que a lei ordinária poderá fixar hipóteses para estabelecer exceções à regra de licitar, que é o que se observa nos dispositivos dos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93, que tratam, respectivamente, de dispensa e Dispensa de licitação.

A previsão da dispensabilidade aqui apresentada está presente desde a promulgação da Lei de Licitações. A licitação dispensável é aquela que a Administração pode deixar de realizar, se assim lhe convier. A lei enumerou nos incisos do art. 24 diversas situações em que pode a Administração Pública dispensar a licitação, sendo as mais conhecidas as hipóteses enquadradas nos incisos I e II do art. 24, II, podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos. (MEIRELLES, Hely Lopes. Licitação e Contrato Administrativo. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 113).

Entretanto, a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação com amparo do inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, desde: (a) que 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, in verbis:

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;

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei Federal nº 8.245/91 e alterações posteriores. Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei Federal nº 8.666/93, que preceitua:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

[...]

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

O Professor MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o transcrito, ensina com maestria:

[...]Previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Ali fica determinado que o regime de Direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de "privados": praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos Contratos ditos de "direito privado". Tais contratos, no direito Privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do Instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público.

Carvalho Filho, por sua vez, pontua:

Anote-se que o administrador, mesmo nesses casos, poderá realizar a licitação, se entender mais conveniente para a administração. Não há obrigatoriedade de não licitar, mas faculdade de não fazê-lo. (2014, p. 254).

Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semi-público, a saber:

[...] Contrato semi-público é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.

Nesse sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC nº 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B. Vazo D.J de 11 nov. 98, p. 485, registra que:

[...] Locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia.

Também, na mesma linha de raciocínio é a lição de Lucas Rocha Furtado sobre os aspectos dos contratos celebrados pela Administração Pública, in verbis:

[...] Em resumo, pode a Administração Pública firmar contratos regidos predominantemente por normas de Direito Público e contratos nos quais predominam as regras de Direito Privado. De fato, não importa o nome que se dê a este segundo tipo: contrato privado, contrato semipúblico ou contrato administrativo de figuração privada. Haja vista a Administração contratante, em qualquer caso, sempre assumir posição de supremacia, podendo anulá-lo, por força do disposto no art. 59 da Lei nº. 8.666/93, modificá-lo e rescindi-lo unilateralmente, fiscalizar sua execução e aplicar sanções administrativas ao contratado, observados, sempre, os limites legais, e de se concluir que as potestades que caracterizam os contratos administrativos estarão sempre presentes em todos os contratos firmados pelas pessoas de Direito Público. Feitas essas considerações, observamos, ainda, que a Lei Federal nº 8.666, de 1993, em seu art. 62, § 3º, não determina que os contratos ali mencionados devam submeter-se ao disposto na norma geral contida no art. 57, que cuida da fixação dos prazos de vigência dos contratos administrativos. Assim, nada impede, por exemplo, que a Administração alugue imóvel por prazo superior ao exercício financeiro, não obstante tenha que observar o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

Sobre a matéria supra, há um importante precedente registrado na jurisprudência do Tribunal de Contas da União em que foi decidido ser regular a prorrogação do contrato de locação por um período não superior a 60 meses, aduzindo o eminente relator do feito de que dessa maneira, não parece haver nenhum óbice legal às prorrogações sucessivas do referido contrato, conforme os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93, aplicam-se aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma Lei, uma vez que a lei permite a sua celebração através de dispensa do processo licitatório.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei Federal nº 8.666, de 1993.

Entretanto, compulsando os autos encontramos documentos pessoais dos locadores, CPF, prova de propriedade do imóvel proposto para locação. O procedimento licitatório será autorizado pelo titular do órgão ou entidade interessada, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização e ratificado pela autoridade competente, conforme a melhor doutrina (arts. 38 e 26 da Lei Federal nº 8.666/93).

Do Princípio da Eficiência na Administração Pública

O princípio da eficiência foi insculpido na Carta Política de 1988 a partir da Emenda Constitucional nº 19, de 4 de junho de 1998, a vociferada “Reforma Administrativa”, passando a ombrear os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade, todos previstos no caput do art. 37 da Magna Carta, vindo a ser “parâmetro jurídico como condicionante da atividade legislativa infraconstitucional, da atuação administrativa do Estado e do controle cabível na espécie”, em destacada sinopse da publicista Raquel Melo Urbano de Carvalho (2009, p. 196).

O termo “eficiência”, no âmbito da administração pública, já foi tratado em outras normas e mesmo na Constituição da República de 1988, anterior à Reforma outrora citada.

Na legislação infraconstitucional, o Decreto-Lei nº 200, de 1967, já dispunha que a supervisão ministerial visaria assegurar a eficiência administrativa da Administração Indireta, bem como “o trabalho administrativo será racionalizado mediante simplificação de processos e supressão de controles que se evidenciarem puramente formais ou cujo custo seja evidentemente ao risco”.

Neste jaez, a Lei Federal nº 8.987/95, que dispõe sobre a concessão e permissão no serviço público, atrela a satisfação do serviço adequadamente prestado ao que cumpre as condições de eficiência.

No mesmo estribo, a lei que regula o processo administrativo federal, Lei Federal nº 9.784/99, assevera ser o princípio da eficiência ditame regulador da Administração Pública (CARVALHO, 2009, p. 196).

Não se furtaria a afirmar, ainda, a previsão na CF/88, anterior mesmo à EC nº 19/98, que o princípio da eficiência já margeava o alambrado princípio lógico constitucional, na sua vertente mais latente, qual seja, o princípio da economicidade, conforme caput do art. 70:

Art. 70. A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pelo Congresso Nacional, mediante controle externo, e pelo sistema de controle interno de cada Poder. (BRASIL, 1988. Grifo nosso)

Bem como temos ainda no art. 74, inciso II:

Art. 74. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de: [...] II – comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado” (BRASIL, 1988):

Anote-se que o administrador, mesmo nesses casos, poderá realizar a licitação, se entender mais conveniente para a administração. Não há obrigatoriedade de não licitar, mas faculdade de não fazê-lo. (2014, p. 254).

Maria Sylvia di Pietro (2007, p. 75) estabelece dois aspectos ao princípio da eficiência. O primeiro é cabido em relação ao modo de atuação do gestor público. Já o segundo seria o enfoque desse gestor para que obtenha o melhor desempenho possível de suas atribuições com fins a lograr os melhores resultados.

Hely Lopes de Meirelles assim o define:

[...] o que se impõe a todo o agente público de realizar suas atribuições com presteza, perfeição e rendimento profissional. É o mais moderno princípio da função administrativa, que já não se contenta em ser desempenhada apenas com legalidade, exigindo resultados positivos para o serviço público e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade e de seus membros (2002, p. 65).

A precisa lição de Raquel Melo Urbano de Carvalho (2009, p. 197) informa que o “Referido princípio, neste contexto normativo, vincula os comportamentos positivos da Administração em favor dos cidadãos, bem como sua atividade interna instrumental da consecução das atuações finalísticas” e arremata, afirmando que se impõe “diminuir a burocratização e lentidão administrativa, e ao mesmo tempo, de obter um maior rendimento funcional e rentabilidade social, sem desperdício de material ou dos recursos humanos” (op. cit).

Nesta esteira, em apertada síntese, o publicista inglês Dennis Galligan elucida a eficiência como uma exigência e “o dever de atingir o máximo do fim com o mínimo de recursos” (1986, p. 129 apud ÁVILA, 2006).

A doutrina, de modo geral, entende que tal princípio seja um mandamento de otimização de eficácia plena, cuja consecução não dependa de norma regulamentar. Aqui entendemos sê-lo, da mesma forma, norma cogente a delinear a atividade administrativa, sob todos os aspectos.

Insta ressaltar que a eficiência administrativa não poderá, de forma alguma, sobrepor-se a outros princípios da administração pública, em especial ao da legalidade. Não compete ao administrador justificar atos que carecem de previsão em lei sob o manto da eficiência.

Aqui cabe uma pequena digressão: como todo poder emana do povo, e a este são confiados representantes legais para impor os limites ao rei por meio de leis. O administrador, representando a longa manus do poder real, cabe tão somente acatar e executar o que o povo delimitou sobre sua atividade, nem mais nem menos. Eis, portanto, o princípio da legalidade ser a imposição da sociedade à atividade estatal, não podendo agir por sobre sua autoridade, o que caracterizaria o desvio ou excesso de poder. Disto, entendemos ser o princípio da legalidade um “sobrepincípio” a atuar perante todos os outros, e acima deles.

É o escólio de Di Pietro (2007, p. 84) ao afirmar que “a eficiência é princípio que soma aos demais princípios impostos à Administração, não podendo sobrepor-se a nenhum deles, especialmente ao da legalidade, sob pena de sérios riscos à segurança jurídica e ao próprio Estado de Direito”.

Na sua vertente prática, do princípio da eficiência deriva o princípio da economicidade (MOREIRA, 2009), sendo este a “a união da qualidade, celeridade e menor custo na prestação do serviço ou no trato com os bens públicos” (ARAÚJO, 2011).

Em matéria de licitações, a título de exemplo, os princípios da eficiência e da economicidade se fizeram presente com a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, que instituiu o pregão como mais uma modalidade de licitação a ser utilizada para aquisição de bens e serviços comuns, cuja formalidade é bem menos frívola em relação às outras modalidades. Some-se a isso o Decreto nº 5.450/05, que estabeleceu o pregão eletrônico, tornando-se verdadeiro paradigma na realização das licitações da administração pública federal que, em último levantamento realizado, foi responsável por 60% das aquisições do governo federal em 2013, com economia da ordem de R\$ 9,1 bilhões (BRANCO, 2014).

4. DO OBJETO

Locação de imóvel de pavilhão de alvenaria localizado à Rua Nereu Ramos, S/Nº, Centro, Maracajá/ SC, com área construída de **633 (seiscentos e trinta e três) m²**, composta de 06(seis) terrenos, utilizado para garagem dos veículos e equipamentos que compõem a frota da Prefeitura Municipal de MARACAJÁ-SC.

5. DO CONTRATADO E PRAZO DE EXECUÇÃO:

O futuro LOCADOR será o Sr **ANTONIO LUIZ SCARDUELLI**; brasileiro, inscrito no RG nº 1538739 SSP/SC e portador do CPF n.º 518.437.499-04, residente e domiciliado à Rua Nereu Ramos, 46, centro, Maracajá/SC. O prazo de locação é de abril/2022 a abril/2023, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93.

6. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

O valor total contratado é de R\$3.657,78 (três mil seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos), perfazendo o valor total de R\$43.893,36 (Quarenta e três mil oitocentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos). O pagamento deve ser feito nos termos do contrato por meio de depósito bancário diretamente na conta da CONTRATADA.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2022: **07.01. 2.038 3.3.90.00.00.00.00.00 0080 (113)**

8. DO FORO:

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente DISPENSA DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de ARARANGUÁ/SC.

9. DA DELIBERAÇÃO:

Diante do exposto, concluímos que ficou demonstrada a admissibilidade jurídica da contratação direta da locação do imóvel em análise pela Administração Pública por Dispensa de Licitação, conforme a fundamentação legal ora citada, em especial o artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

E, tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

MARACAJÁ/SC, 01 abril de 2022.

Rejane Pereira dos Santos
Secretária de Administração

RATIFICAÇÃO

Considerando-se as manifestações carreadas, a fundamentação jurídica apresentada e a instrução do presente processo, ratifico a presente contratação por dispensa de licitação, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

MARACAJÁ/SC, 01 abril de 2022.

ANIBAL BRAMBILA
Prefeito Municipal

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2022

Fica dispensada de licitação a despesa abaixo especificada, cujo objeto é a Locação de imóvel de pavilhão de alvenaria localizado à Rua Nereu Ramos, S/Nº, Centro, Maracajá/ SC, com área construída de **633 (seiscentos e trinta e três) m²**, composta de 06(seis) terrenos, utilizado para garagem dos veículos e equipamentos que compõem a frota da Prefeitura Municipal de MARACAJÁ-SC, conforme os requisitos, de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Dispensa, no valor global de **R\$43.893,36** (Quarenta e três mil oitocentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos), com fulcro no artigo 24, inciso X, e em consonância com os autos do **processo administrativo nº 033/2022**, exigência do art.38, inciso VI, do mesmo diploma legal.

NOME DO CREDOR: ANTONIO LUIZ SCARDUELLI.

CPF n.º 518.437.499-04.

ENDEREÇO: Rua Nereu Ramos, 46, Centro, Maracajá/SC.

VALOR GLOBAL: **R\$43.893,36** (Quarenta e três mil oitocentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos)

MARACAJÁ/SC, 01 abril de 2022.

ANIBAL BRAMBILA
Prefeito Municipal