



## TERMO JUSTIFICATIVO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de **SANTA QUITÉRIA/CE**, instituída pela **Portaria nº 020/2021 de 04 de janeiro de 2021**, através da **Secretaria Municipal de Educação**, vem justificar o procedimento de dispensa de licitação, nos termos adiante.

Dispensa de Licitação n.º **PCS-01.25102021-SEDUC**

Objeto: **Locação de imóvel de porte adequado a alocar as funcionalidades da CEI Antônia Braga Barroso no Distrito de Lisieux.**

### 1 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Santa Quitéria/CE, através da Secretaria Municipal de Educação, na busca de uma prestação de serviços efetiva, contínua, segura, transparente e com condições dignas para seus servidores, pretende locar um prédio de porte adequado, para abrigar a sede do CEI Antônia Braga Barroso no distrito de Lisieux. O imóvel em questão, deverá estar em um bom estado de conservação, em se tratando de infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública, pintura etc. Essa locação se deve pelo fato de o Município não conter em seu patrimônio próprio outros imóveis disponíveis que se possam ser destinados a tal finalidade, razão pela qual a pretensão recai em imóvel de terceiros.

### 2 – JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência como regra geral de licitação para contratação da Administração Pública. No entanto existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

Em razão, de os serviços essenciais não poderem sofrer situação de continuidade, e entre esses o serviço pretendido é imprescindível, de uso, que se destina especialmente a execução dos serviços públicos para fruição e manutenção do desenvolvimento do conhecimento desejado.

### 3 – FUNDAMENTO JURÍDICO:



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA  
Comissão Permanente de Licitação



Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

“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, a 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 indispensável a garantia do cumprimento das obrigações.”

**(Grifado para destaque)**

#### 4 – FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA:

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação dispensável, pois a justificativa da contratação já delineada no Projeto Básico, parte integrante deste processo administrativo, fica caracterizada como tal.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** para o serviço pretense, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia;

**(Grifado para destaque)**





Por tudo exposto, resta sobejamente provado que a Dispensa de Licitação para o serviço pretendido, mostra-se indispensável.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (*e deve*) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta, conforme estabelece o artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

#### **5 – RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:**

A escolha recaiu sobre o imóvel de responsabilidade do Sr. **José Rodrigues Pereira**, inscrito no CPF: **192.954.133-34**, em consequência de está situado em boa localização no Município, com boa infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública etc.

O imóvel contém uma área de 175,00 m<sup>2</sup>, com o espaço necessário para instalação das dependências necessárias, de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo departamento de infraestrutura.

Além do mais, considerando as cotações de preços, comprova-se que a contratação se dá considerando as melhores propostas em relação ao espaço físico dos imóveis avaliados para que não haja prejuízo à Administração.

Vê-se, pois, que a administração contrata a locadora que oferece a proposta mais vantajosa, conforme os ditames da Lei nº 8.666/93. No presente caso, fora a locadora supracitada, sobre a qual recaiu a contratação, apresentando a proposta mais vantajosa para a Administração.

#### **6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

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, sendo a justificativa do preço um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos, a teor do inciso III, do parágrafo único do artigo 26 da lei de licitações.

Tratando-se de licitação dispensável, ou seja, quando em tese há a possibilidade de competição, mostra-se pertinente a realização de pesquisa de preço colimando apurar o valor de mercado da referida contratação.

Através de coletas de preços e laudo de avaliação de imóveis de portes idênticos, restou devidamente comprovado que os valores a serem pagos ao possível contratado encontram-se em conformidade com a média do mercado específico, segundo projeto básico



constante dos autos. Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com o menor preço do mercado específico levando em consideração o valor do metro quadrado, importando o valor mensal de **R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, pelo período de **12 (doze) meses**.

**7 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal e correrão por conta da classificação abaixo discriminada:

- Unidade administrativa: **0402 – Fundo Municipal de Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB**
- Projeto/atividade: **12.365.0012.2.029 – Manutenção e Funcionamento da Rede Pública de Ensino Infantil 40**
- Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**

Pelo exposto, submetemos o presente Processo Administrativo de Dispensa e anexo à apreciação da Assessoria Jurídica deste Município, para o devido conhecimento e, verificada a oportunidade e conveniência para esta Pública Administração, RATIFICAR o presente Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação.

Santa Quitéria-CE, 26 de outubro de 2021.

  
**CARLA MARIA OLIVEIRA TIMBO**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

  
**LÍVIA MARIA FARIAS DE MESQUITA**

Membro da Comissão Permanente de Licitação

  
**JOSÉ FABIANO VIEIRA**

Membro da Comissão Permanente de Licitação





constante dos autos. Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com o menor preço do mercado específico, importando o valor mensal de **R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, pelo período de **12 (doze) meses**.

**7 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal e correrão por conta da classificação abaixo discriminada:

- Unidade administrativa: **0402 – Fundo Municipal de Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB**
- Projeto/atividade: **12.365.0012.2.029 – Manutenção e Funcionamento da Rede Pública de Ensino Infantil 40**
- Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**

Pelo exposto, submetemos o presente Processo Administrativo de Dispensa e anexo à apreciação da Assessoria Jurídica deste Município, para o devido conhecimento e, verificada a oportunidade e conveniência para esta Pública Administração, RATIFICAR o presente Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação.

Santa Quitéria-CE, 26 de outubro de 2021.

  
**CARLA MARIA OLIVEIRA TIMBO**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

  
**LÍVIA MARIA FARIAS DE MESQUITA**

Membro da Comissão Permanente de Licitação

  
**JOSÉ FABIANO VIEIRA**

Membro da Comissão Permanente de Licitação