



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 131/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 042/2022

1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE SANGÃO/SC, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rodovia SC 443, Km 02, Centro, CEP 88.717-000, Sangão/SC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 95.780.458/0001-17, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Castilho Silvano Vieira, inscrito no CPF/MF sob o nº 750.404.259-53, 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 SANGÃO/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 precepuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

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 Sangão/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:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

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:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

[...] 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 exigem 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 n.º 8.666, de 1993.

Assim, necessita-se realizar a locação de um imóvel, impreterivelmente localizado na Rua Dorvalino Demo, Centro – Sangão/SC, devido à proximidade ao prédio pertencente a esta entidade, utilizado como depósito (situado na mesma localidade citada a cima) de objetos, móveis e materiais correlatos, em desuso, sendo os mesmos, considerados patrimônio público municipal desta administração. O atual depósito encontra-se em estado avançado de deterioração causado pelo tempo, por se tratar de um prédio antigo que pertenceu ao governo do estado para sediar as extintas escolas isoladas e multiseriadas. Estando este, já comprometidos teto e aberturas, suscetível a invasões e atos de vandalismo.

Através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, identificou-se o imóvel indicado como sendo disponível e adequado e que atende as especificações exigidas por lei para fim de locação, considerando os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, considerado justo o valor exigido, comparados aos contratos de locações anteriores e ainda vigentes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

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).

4. DO OBJETO

A presente dispensa de licitação tem como objeto a locação de imóvel (galpão) de aproximadamente 160,73 m² (cento e sessenta vírgula setenta e três metros quadrados) de área construída, localizado na Rua Dorvalino Demo, s/nº, Bairro Centro – Sangão/SC, para abrigar objetos, móveis e materiais correlatos, em desuso, sendo os mesmos, considerados patrimônio público municipal desta administração.

5. DO CONTRATADO E PRAZO DE EXECUÇÃO:

A futura LOCADORA será a Sra. Rosinete Alice Rocha, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 037.828.569-61, portadora da Carteira de Identidade nº 4.838.418-SSP/SC, residente e domiciliada à Avenida Cocal, nº 645, Bairro Mineira Nova, no município de Criciúma/SC. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, 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 do aluguel mensal será de R\$ 1.212,00 (um mil duzentos e doze reais), perfazendo o valor total de R\$ 14.544,00 (quatorze mil quinhentos e quarenta e quatro reais). O pagamento deve ser feito nos termos do contrato por meio de depósito bancário diretamente na conta da LOCADORA.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2022: 03.01.2.003.3.3.90.36.00.00.00.0080 - (21)

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 JAGUARUNA/SC.

9. DA DELIBERAÇÃO:

Pelo exposto, concluímos que ficou demonstrado a admissibilidade jurídica da contratação direta, por Dispensa de licitação, considerando a fundamentação legal, a singularidade dos serviços e o Parecer Jurídico anexo. Dessa forma, parece-nos de todo evidente e defensável, considerando os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, a contratação da prestação dos serviços, através do procedimento de Dispensa, com base no art. 37, inciso XXI da CRFB/88, art. 2º, art. 24, inciso I da Lei Federal nº 8.666/93 c/c com o art. 1º e 2º do Decreto Federal nº 9.412, de 18 de junho de 2018.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

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.

Sangão/SC, 24 novembro de 2022.

ANDERSON DE SOUZA
Secretário de Administração e Finanças



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

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.

Sangão/SC, 24 novembro de 2022.

CASTILHO SILVANO VIEIRA
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANGÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 042/2022

Fica dispensada de licitação a despesa abaixo especificada, cujo objeto é a locação de imóvel (galpão) de aproximadamente 160,73 m² (cento e sessenta vírgula setenta e três metros quadrados) de área construída, localizado na Rua Dorvalino Demo, s/nº, Bairro Centro – Sangão/SC, de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Dispensa, no valor global de R\$ 14.544,00 (quatorze mil quinhentos e quarenta e quatro reais), com fulcro no artigo 24, inciso X, e em consonância com os autos do processo administrativo nº 131/2022, exigência do art.38, inciso VI, do mesmo diploma legal.

NOME DO CREDOR: ROSINETE ALICE ROCHA.

CPF: Nº 037.828.569-61

ENDEREÇO: Rua Dorvalino Demo, s/nº, Bairro Centro – Sangão/SC.

VALOR GLOBAL: R\$ 14.544,00 (quatorze mil quinhentos e quarenta e quatro reais).

Sangão/SC, 24 novembro de 2022.

CASTILHO SILVANO VIEIRA
Prefeito Municipal