



Governo Municipal de Brejão



Razão da Escolha do Fornecedor ou Executante

Processo Licitatório nº 007/2024.
Inexigibilidade de Licitação nº 004/2024.

Quanto ao pressuposto referido no art. 72, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, com relação à **razão de escolha** de determinado fornecedor ou prestador de serviços, há casos em que o interesse público se relaciona com o desempenho propriamente dito. Não se tratará de selecionar o melhor para atribuí-lhe um destaque, mas de obter os préstimos de uma empresa para atender certa necessidade pública tornando-se inviável a seleção, eis que haverá critério objetivo de julgamento, daí caracterizando a inviabilidade da competição.

Art 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial;





Governo Municipal de Brejão

Neste diapasão, a administração pública, norteadada pelos Princípios Constitucionais da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência, tem a obrigação de fundamentar os motivos dessa escolha.

Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante na justificativa e Laudo de Avaliação constante nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 74, inciso V, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Secretaria solicitante.

Assim, a contratação do respectivo particular resultou em uma avaliação da necessidade pública, da identidade e das condições propostas pelo particular, sendo realizado segundo os critérios da razoabilidade.

Adentrando ainda mais no mérito da seleção, atesta o laudo de avaliação que, diante das características estruturais do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade às demais setores, etc), o imóvel almejado é o único imóvel na área que atende as necessidades da Unidade Administrativa requerente.

Entendemos que tal justificativa se faz imperativa com o intuito de satisfazer futuros questionamentos exarada pelos Órgãos de Controle Externo, conforme preconiza a doutrina pertinente, senão vejamos:

Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípua, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X). Não é totalmente livre, entretanto esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado. A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis. (Manual de direito administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 249).

Verificou-se esta Municipalidade que a referida contratação é relevante para atender de forma indispensável o aspecto da prestação dos serviços referente à demanda de serviços e atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social - FMAS, sendo necessário para a realização de suas tarefas precípua nos atendimentos dos profissionais da área da Assistência Social e municipais, no intuito de realizar trabalhos preventivos e de orientação.

Conforme andamento das vias legais, no presente caso, resolvemos informar a Sra. Secretária de Assistência Social, e a quem possa de direito, no que diz respeito a melhor satisfação do objetivo da solicitação constado nos autos, resolvemos o seguinte:





Governo Municipal de Brejão

1. Saliente-se que o mesmo apresentou habilitação, documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista ou, ainda, o cumprimento de um ou mais requisitos de habilitação, ressalvados a exigência de apresentação de prova de regularidade relativa à Seguridade Social, atendimento desta forma, a Lei Federal nº 14.133/21.

2. A demonstração da escolha pelo menor preço conforme Laudo de Avaliação com pesquisa de mercado, em anexo;

3. Ao que consta, foi definida pela Secretaria Municipal de Assistência Social as locações dos imóveis que serão realizados pela municipalidade, entre outros que se fizerem necessários, cujo pagamento será feito após a regular utilização efetiva dos imóveis.

Tais fatos é que levaram à escolha para contratação do Prédio da CERSOPE – Cooperativa de Energia e Desenvolvimento do Sudoeste Pernambucano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.243.087/0001-81, situada na Av. Bel. Francisco Pereira Lopes, nº 170, Bairro: Centro – Brejão - PE. CEP.: 55.325-000, para a locação de 01 (um) bem imóvel, representado pelo o Sr. Lindoberto Monteiro Vasconcelos, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade - RG sob o nº 4.169.898 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.078.604-56, residente e domicílio no Sítio Arandu, Brejão/PE, 01 (um) imóvel localizado na Praça Vereador José Augusto Pinto, Bairro: Centro – Brejão – PE, CEP: 55.325-000, representado pela a Sra. Lethícia Isabelle Matias Pinto, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 112.869.574-00 e portadora da cédula de identidade – RG sob o nº 10.308.009 SDS/PE, residente e domicílio na Av. Bel Francisco Pereira Lopes, nº 403, Centro – Brejão - PE, 01 (um) imóvel localizado na Av. Bel Francisco Pereira Lopes, nº 363, Bairro: Centro – Brejão – PE, CEP: 55.325-000, representado pelo o Sr. Gérson Cavalcante da Silva, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF/MF sob nº 943.608.804-30 e portador da cédula de identidade – RG sob o nº 4.714.222 SDS/PE, residente e domicílio Sítio Campo Santo, Zona Rural – Brejão – PE, 01 (um) imóvel localizado na Av. Bel Francisco Pereira Lopes, Bairro: Centro – Brejão – PE, CEP: 55.325-000, representado pelo o Sr. Ailton Cesar da Silva, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 030.144.544-35 e portador da cédula de identidade – RG sob o nº 5.302.959 SSP/PE, residente e domicílio na Rua Bel Francisco Pereira Lopes, nº 128, Centro – Brejão – PE, 01 (um) imóvel localizado na Av. Presidente Tancredo Neves, nº 164, Bairro: Centro – Brejão – PE, CEP: 55.325-000, representado pelo o Sr. Emilio Carlos Monteiro de Barros, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 756.712.804-78 e portador da cédula de identidade – RG sob o nº 4.139.409 SDS/PE, residente e domicílio na Av. Humberto de Mello Granja, nº 128, Bairro: Boa Vista – Garanhuns – PE, 01 (um) imóvel localizado na Av. Presidente Tancredo Neves, nº 135, Bairro: Centro – Brejão – PE, CEP: 55.325-000, representado pela a Sra. Josefa Irene dos Santos, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 213.389.734-87 e portadora da cédula de identidade – RG sob o nº 1.542.628 SDS/PE, residente e domicílio no Sítio pau Ferro, Zona Rural – Brejão – PE, para atender as demandas operacionais em caráter especial e prestar, de forma complementar, na Execução de Ações Socioassistenciais na área da Assistência Social por equipes de profissionais da área, visando atendimento às necessidades da Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, pelo período compreendido de 12 (doze) meses.





Governo Municipal de Brejão

Razão da Escolha do Fornecedor: O fornecedor/prestador acima foi escolhido porque atende ao objeto demandado, apresentou toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista; preço compatível com o de mercado, o que caracteriza a proposta mais vantajosa à Administração Pública local.

Justificativa do Preço

No processo em epígrafe, verificou-se a necessidade de um laudo de avaliação, o critério do menor preço deve presidir a escolha do adjudicatário direto como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar aos autos do respectivo processo.

A despeito desta assertiva, o TCU já se manifestou:

“adotar como regra a realização de coleta de preços nas contratações de serviço e compras dispensadas de licitação com fundamento no art. 74, art. V, da lei n. 14.133/21” (Decisão nº 678/95-TCU-Plenário, Rel. Min. Lincoln Magalhães da Rocha. DOU de 28. 12.95, pág. 22.603).

“Proceda, quando da realização de licitação, dispensa ou inexigibilidade, à consulta de preços correntes no mercado, ou fixados por órgão oficial competente ou, ainda, constantes do sistema de registro de preços, em cumprimento ao disposto no art. 26, parágrafo único, inciso III, e art. 43, inciso IV, da Lei 8.666/1993, os quais devem ser anexados ao procedimento licitatório (...).” Acórdão 1705/2003 Plenário.

De acordo com as diretrizes do Tribunal de Contas da União, como pode ser visto acima, a orientação é que no caso de dispensa e inexigibilidade seja obedecida à coleta de preços, que por analogia deve obedecer ao procedimento da modalidade convite.

Assim, diante do exposto nos documentos constante nos autos, restou comprovado ser o valor de mercado praticado conforme laudo de avaliação apresentado, e os valores praticados com a Administração Pública, na forma do art. 72, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021, a comissão de avaliação realizou laudo técnico de avaliação, para verificar se o preço praticado em outro imóvel está no limite de preço praticado no mercado, bem como, o laudo demonstra que corrobora o valor praticado no mercado.

Ressalta-se, que a contratação da locação do imóvel não será apenas meramente útil atrativo ou interessante, mas a realização dos valores praticado no mercado visa o estabelecimento do menor valor que melhor atenda ao princípio da economicidade.

O critério do menor preço mensal deve presidir a escolha do adjudicatário direto como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar aos autos do respectivo processo planilha constando valores.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a contratação direta, via inexigibilidade de licitação. O valor estabelecido, na avaliação da comissão de avaliação do bem imóvel pela locação, conforme planilha constante nos autos.

Em relação ao preço ainda, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade estabelecida pelo mercado, bem como, com o registrado no laudo de avaliação.

Portanto, é possível concluir que dentro das características desejadas, sem qualquer





Governo Municipal de Brejão

escolha arbitrária, a inexigibilidade de licitação é o meio para a contratação ora citado, dentro de critérios objetivos, e ainda assim obtendo um preço de razoável a ser desembolsado pela Administração.

Desta forma, a escolha neste processo para sacramentar a contratação dos imóveis pretendidos, registra-se os valores apresentados nos laudos para pretendidas locações dos imóveis.


O valor mensal apresentado para imóvel (Cersope) é de R\$ 1.317,94 (Um mil trezentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos) duração de 12 (doze) meses, total geral é de **R\$ 15.815,28** (quinze mil, oitocentos e quinze reais e vinte e oito centavos); valor mensal apresentado para imóvel (casa) é de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) duração de 12 (doze) meses, total geral é de **R\$ 16.800,00** (dezesseis mil e oitocentos reais); valor mensal apresentado para imóvel (casa) é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) duração de 12 (doze) meses, total geral é de **R\$ 4.800,00** (quatro mil e oitocentos reais); valor mensal apresentado para imóvel (casa) é de R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais) duração de 12 (doze) meses, total geral é de **R\$ 16.944,00** (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais); valor mensal apresentado para imóvel (casa) é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) duração de 12 (doze) meses, total geral é de **R\$ 4.800,00** (quatro mil e oitocentos reais) e para valor mensal apresentado para imóvel (casa) é de R\$ 600,00 (seiscentos reais) duração de 12 (doze) meses, total geral é de **R\$ 7.200,00** (sete mil e duzentos reais).


Justificado, os preços praticados são de mercado, itens que demonstram, sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado ao praticado no mercado, notadamente considerando-se a pesquisa de preço em apenso aos autos, uma vez que o valor para contratação está na média praticada no mercado, conforme se verifica no laudo de avaliação, apenso aos autos.

Considerando a vantagem das locações em detrimento à aquisição, já que, na primeira, os cuidados com os imóveis, como manutenção ou reparos, desonerando a estrutura governamental e possibilitando que o Órgão do municipal não tenha que se submeter a constante reparação.

Depois de analisados estes requisitos básicos, do proprietário acima para a contratação pretendida, submetemos esses esclarecimentos à ciência e manifestação da Procuradoria Jurídica do Município, bem como, da Controladoria Geral do Município, que pôsteros encaminhem-se os autos ao Gabinete da Exma. Sra. Secretária de Assistência Social do Município de Brejão/PE para uma análise criteriosa e deliberação.

Brejão – PE, 22 de março de 2024.


Cleyson Roberto Alves Pascoal
Comissão de Contratação
Port. GAB nº 191/2024


Edinaldo Almeida de Barros
Comissão de Contratação
Port. GAB nº 191/2024





Secretaria de Brejão/PE
F nº 252
Comissão de Licitação



Governo Municipal de Brejão




Adriana Araújo Vanderlei
Comissão de Contratação
Port. GAB nº 191/2024


Maria de Fátima Barra Nova
Comissão de Contratação
Port. GAB nº 191/2024

RATIFICAÇÃO:

Tendo em vista o que consta do presente processo e considerando, ainda, o orçamento do Laudo de Avaliação juntado ao processo. Face aos elementos contidos, reconheço ser dispensável, a presente Inexigibilidade de Licitação tem por objeto a presente contratação direta, via Inexigibilidade de Licitação para Contratação locação de 06 (seis) de imóveis na Zona Urbana para sediar as instalações do Ponto de Apoio para o Centro de Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – Adolescentes; CRAS - Centro de Referência da Assistência Social, Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - Idosos; Conselho Tutelar; CREAS – Centro de Referência Especializada de Assistência Social e Expresso Cidadão Municipal, destinados atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistencial – FMAS do Município de Brejão/PE, por um período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência, com fundamento no art. o artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais alterações posteriores.

Autorizo a contratação, observadas as demais cautelas legais.

Publique-se súmula deste despacho.


Francisca Andrea Santana de Godoy
Secretária Municipal de Assistência Social - FMAS

