DECISÃO SINGULAR DSG - G.FEK - 1642/2019

PROCESSO TC/MS	**:** TC/7479/2015
PROTOCOLO	**:** 1598496
ÓRGÃO	**:** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL
JURISDICIONADO	**:** JUVENAL DE ASSUNÇÃO NETO
TIPO DE PROCESSO	**:** CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 71/2014
VALOR DO CONTRATAÇÃO	:R$ 49.300,00 – valor global
RELATOR	**:** Cons. FLÁVIO KAYATT

DO RELATÓRIO

Tratam-se os autos da análise do procedimento licitatório e da formalização de dispensa de licitação referente à locação de imóvel para o funcionamento Casa Lar – abrigo para crianças e adolescentes no importe mensal de R$ 1.700,00 e global de R$ 49.300,00.

Na análise ANA- 1ICE – 27757/2015 (peça nº 18 fls. 58/63) a 1ª ICE, concluiu pela irregularidade tanto do procedimento licitatório quanto da sua formalização pela ausência de pesquisa de mercado, justificativa do preço e laudo de avaliação do imóvel.

Entendimento este ratificado pelo *parquet* de contas.

Eis o relatório.

DA REGULARIDADE COM RESSALVA DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Embora conste a justificativa plausível para a dispensa do procedimento licitatório, para a locação de imóvel para o funcionamento da Casa Lar – acolhimento de crianças e adolescentes, segundo disposição do art. 24, X[1] da Lei de Licitações.

O ponto curial, que torna o respectivo procedimento irregular, segundo o corpo técnico, paira no fato de que a autoridade licitadora, não teria se atentado quanto à necessária pesquisa de mercado como também pela justificativa do preço.

Melhor explico, neste caso concreto, a pesquisa de mercado se prestaria à comprovação quanto às necessidades de instalação e localização, aliado a um preço justo e compatível, segundo uma avaliação prévia, conforme exigência do já cita-

[1] **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;

do artigo 24, X[2] parte final em que há expressa necessidade de uma anterior apuração.

Nesta esteira, a Instrução Normativa nº 35/2011 deste Pretório, vigente na época, determinava expressamente no caso em análise como documentos imprescindíveis: a pesquisa de mercado e a justificativa do preço.

No caso em tela com as devidas ponderações: adequação, necessidade e utilidade, verifico que embora não constasse a pesquisa de mercado para melhor apuração da realidade mercadológica, observo que existiu a justificativa plausível para a locação do imóvel, por se tratar de local mais amplo ao atendimento de crianças e adolescentes, vulneráveis, bem como a proposta de preço apresentado pelo futuro locador, suprindo a prévia avaliação.

Noutro poente como se tratou de mero vício de forma e por ter inexistido tanto lesão ao interesse público como ausência de prejuízo ao erário, verifico que a forma apresentada para a justificativa do preço, avaliação prévia e pesquisa de mercado poderiam ser convalidados, conforme inteligência do artigo 55[3] da Lei nº 9.784/1999.

Logo, pelo suprimento e convalidação do ato administrativo, anoto que o melhor caminho seria a sua declaração de regularidade com ressalva.

DA REGULARIDADE QUANTO A FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

Observo que se fazem presentes todas as cláusulas necessárias ao contrato, conforme disposto no artigo 55 da Lei Licitatória, não havendo, de igual forma qualquer irregularidade.

DA PARTE DISPOSITIVA

Ante o exposto, com respaldo no art. 59, I e II da Lei Complementar nº 160, de janeiro de 2012 **DECLARO:**

a) a **REGULARIDADE COM RESSALVA**, do procedimento licitatório Dispensa de Licitação, celebrado entre o Município de Nova Alvorada do Sul e a empresa GP EMPREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por entender que o vício de forma poderia ser convalidado, conforme disposto no já citado artigo 55 da Lei nº 9.784/1999;

[2] B.2) Processos de Dispensa e Inexigibilidade de Licitação:
(...)
3. pesquisa de mercado, se for o caso;
4. justificativa no preço;

[3] Art. 55. Em decisão na qual se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, os atos que apresentarem defeitos sanáveis poderão ser convalidados pela própria Administração.

b) a **REGULARIDADE** da formalização do Contrato Administrativo nº 71/2014, por observância ao artigo 55 da Lei de Licitações;

c) recomendar, com fundamento na regra do art. 59, §1º, II, da Lei Complementar (estadual) n. 160/2012, ao atual Prefeito Municipal de Nova Alvorada do Sul, ou a quem vier a sucedê-lo no cargo, que dedique maior rigor quanto a necessidade de se realizar com maior rigor e formalidade a pesquisa de mercado, justificativa de preço e laudo de avaliação do imóvel nos processos de dispensa de licitação para locação de imóvel;

Eis o decisório.

Campo Grande/MS, 14 de fevereiro de 2019.

Conselheiro FLÁVIO KAYATT
Relator