

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI

TERMO DE JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo nº 23302.000784.2021-18

Interessado: REITORIA – PRODI

Assunto: Contratação de empresa autorizada para proceder com avaliação locatícia de imóvel.

I – PESQUISA DE PREÇO NAS EMPRESAS NO MERCADO

1.1. **Preço 01:** Nardini e Santos Ltda – CNPJ: 09.633.057/0002-83

1.2. **Preço 02:** Metro2 - CNPJ: 31.773.562/0001-00

1.3. **Preço 03:** Antonio Amorim Souza e Cia Ltda – ME - CNPJ: 16.993.328/0001-96

II – OBJETO:

2.1 - Contratação de empresa autorizada para proceder com a avaliação locatícia do imóvel localizado na Rua Aristarco Lopes nº 240, Centro, Petrolina-PE, onde fica situado a reitoria da instituição.

III – JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

3.1. Justifica-se a contratação do serviço por haver necessidade de avaliação prévia tanto à celebração quanto à renovação de um contrato de Locação de Imóvel para se instalar qualquer órgão da Administração Pública, visando orientar essa no sentido de estabelecer um parâmetro de preço ideal, qual seja aquele praticado no mercado;

3.2. No intuito de atendimento à orientação supracitada, consultou-se a Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, acerca de proceder com a avaliação por parte de um profissional qualificado, no quadro de servidores daquele Órgão, apto a proceder com a avaliação do imóvel supracitado, consulta para a qual a SPU respondeu informando que não competia ao órgão a apresentação de avaliação de imóveis locados.

IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

4.1 – A razão da escolha dos fornecedores deu-se exclusivamente pelo menor preço para realização dos serviços, demonstrado através de planilhas de formação de preços, juntado aos autos pela Coordenação de Compras e Formação de Preços desta Reitoria nas **fls. nº 48 a 54** e Mapa de Apuração **fls. 55** e Certidão **fls. 56 e 57**.

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI**

4.2 – O fornecedor escolhido conforme mapa de apuração foi o seguinte:

ITEM	NOME DAS EMPRESAS	CNPJs	VALOR UNIT. (R\$)(Cotação item 01)	VALOR TOTAL (R\$)	CLASSIF.
01	Nardini e Santos Ltda	09.633.057/0002-83	1.212,00	1.212,00	1°
	Metro ²	31.773.562/0001-00	3.000,00	3.000,00	2°
	Antonio Amorim Souza e Cia Ltda – ME	16.993.328/0001-96	3.500,00	3.500,00	3°

V - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

5.1 – Após a realização da pesquisa de preço pela Coordenação de Compras e Formação de Preços já mencionada, verifica-se que os orçamentos apresentados estão conforme os praticados no mercado, e se apresentam de maneira bem vantajosa para Administração, *cumprir informar que, conforme orientação dada pela IN nº 73, de 05 de agosto de 2020, a pesquisa de preços praticados no ramo imobiliária, localizados no Mercado local, tendo em vista as peculiaridades dos serviços a serem desempenhados foi realizada conforme Certidão fls. 56 e 57. Desta maneira, priorizou-se à alternativa de ampliação de pesquisa junto aos fornecedores que executassem o serviço ora pretendido fls. 48 a 54*, ficando o preço do primeiro colocado (**Nardini e Santos Ltda - CNPJ 09.633.057/0002-83**) abaixo das demais empresas pesquisadas no processo em epígrafe, conforme a Planilha de Formação de Preços/Valores Totais Por Fornecedores na fl. nº 55. Por estas razões, a Coordenação de Compras e Formação de Preços informa que a escolha dos fornecedores ora apresentados atendem aos requisitos legais previstos no art. 26 da Lei nº 8.666/93, bem como as normas legais *ab initio* apresentadas.

VI- DA HABILITAÇÃO:

6.1 – O setor de licitações realizou pesquisa à documentação de habilitação dos fornecedores que apresentaram o menor preço, conforme juntado nas fls. 68 a 72 do processo em epígrafe. Ademais, cabe destacar que a Instrução Normativa nº 5, de 18 de Junho de 2012, Art. 4º e 4º - A, no que diz;

“Art. 4º Os editais de licitação para as contratações públicas deverão conter cláusula permitindo a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, da qualificação econômico-financeira e da habilitação jurídica, conforme o caso, por meio

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI

do cadastro no SICAF.

.....” (NR).

“Art. 4º-A Nos casos de dispensa estabelecidos no art. 24, incisos I e II, da Lei nº 8.666, de 1993, deverá ser comprovada pelas pessoas jurídicas a regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e a Fazenda Federal e, pelas pessoas físicas, a regularidade com a Fazenda Federal.” (NR)

6.2 – A Empresa “**Nardini e Santos Ltda**”, que ofertou o menor preço, apresentou os documentos de habilitação de acordo com o art. 27 ao 31 da Lei Federal nº 8.666/93, assim preenchendo os requisitos mínimos necessários para Habilitação Jurídica, Qualificação Técnica, Qualificação Econômica e Financeira, e Regularidade Fiscal e Trabalhista. Também, o Setor de Compras realizou consulta ao SICAF – Sistema de Cadastro de Fornecedores, logo observou - se que a mesma não possui cadastro no sistema.

VII – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 – A disponibilidade orçamentária está demonstrada em consulta ao SIAFI – Sistema de Administração Financeira com a emissão do CONRAZÃO, pelo Departamento de Orçamento e Finanças – DOF, conforme **fl. 79**, e bem como, declaração de existência de recurso orçamentário **fl. 80** emitido pela PROAD, ambos juntados ao processo em epígrafe.

VIII - DO CONTRATO E VIGÊNCIA

8.1 – A Coordenação de Contrato Financeiro subordinado a Pró – Reitoria de Orçamento e Administração deverá juntar aos autos a Minuta de Contrato para análise e parecer jurídico. Neste mesmo sentido, poderá ficar como facultativo a celebração do instrumento de contrato entre a Administração do IF Sertão PE e a empresa Contratada de acordo com o art. 62 da lei nº 8.666/93, sendo substituído por outros instrumentos hábeis, tais como a Nota de Empenho, Autorização de Compra ou Ordem de Serviço.

IX – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

9.1 – A licitação é regida por princípios gerais que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, caput, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Entretanto, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório, em especial, do formalismo, da

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI

competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório, do sigilo das propostas, da isonomia, da adjudicação compulsória, dentre outros (art. 3.º, Lei nº 8.666/93). Do conjunto de princípios que regem a licitação decorre o direito de todo cidadão de acompanhar o desenvolvimento do certame, incluindo a fiscalização de sua lisura através dos instrumentos jurídicos adequados: ação popular (art. 5.º, inc. LXXIII, CF), direito de petição (art. 5.º, inc. XXXIV, "a"), habeas data (art. 5.º, inc. LXXII) e até mesmo, quando cabível, o mandado de segurança (art. 5.º, inc. LXIX).

9.2 – A par disso, um dos temas mais tormentosos do Direito Administrativo gravita em torno da dispensa e inexigibilidade de licitação. Acerca do assunto, todo cuidado é devido pelo operador do Direito que atua na área, uma vez que a Constituição Federal estabelece como regra a obrigatoriedade de licitação para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Nesse sentido, dispõe o já conhecido art. 37, inc. XXI, do texto constitucional:

"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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

9.3 – Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível. De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque "o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não têm valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico" (Contratação Direta sem Licitação, 5ª. ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 178).

9.4 – Portanto, Sérgio Ferraz e Lúcia Valle Figueiredo lecionam que *"há dispensabilidade quando ocorrem, em caso concreto, circunstâncias especiais, previstas em lei que facultam a não-realização da licitação, que era em princípio imprescindível. É dizer, incorrentes que fossem tais circunstâncias especiais, inafastável seria a obrigação de licitar. Mas, mesmo na existência delas, poderá a Administração proceder à licitação, desde que dessa forma mais aptamente se dê resposta ao interesse público"* (grifo nosso, FERRAZ & FIGUEIREDO, op. Cit. P.34).

9.5 – Devido ao exímio tempo, e a necessidade premente, vislumbrada pela Administradora da Reitoria, entende-se ser caracterizada a situação de **Dispensa de Licitação**, contudo, não obstante ao acima registrado, é mister e oportuno que se proceda algumas considerações.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI

a. *Ex vi legis*, sobretudo, a Constituição Federal, a Lei nº 8.666/93 (Licitações e Contratos Administrativos), a Lei nº 9.784/99 (regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal), e Decisões do TCU e orientações Doutrinárias, esta Pró-Reitoria tomou as seguintes providências:

1.a.i. Verificou a regularidade jurídica, fiscal e técnica das firmas pesquisadas que enviaram o orçamento, inclusive quanto a possíveis ocorrências registradas junto ao Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores (SICAF), conforme previsto nos artigos 28, 29 e 30 do Diploma Licitatório acima mencionado, bem como Decisão 705/94 do TCU e Decisão do STJ em Recurso Especial registrado por Celso Antônio Bandeira de Melo (*Luis Carlos Alcoforado, licitações e contratos administrativos, 2ª ed., Brasília Jurídica, p. 45*);

1.a.ii. Verificou que, além dos aspectos mencionados acima, a Coordenação de Compras e Formação de Preços da Reitoria ao realizar uma ampla pesquisa de mercado, com o número de empresas que realizam esse tipo de serviço, resguardou o critério do menor preço e que realmente atende as necessidades do objeto ora em análise, visando à observância legal do princípio da economicidade e da melhor vantagem para Administração Pública, previstos nos artigos 3º, *caput*, e 15, incisos IV e V da Lei nº 8.666/93, corroborando na melhor doutrina, conforme se verifica na lavra do mestre Edgar Antonio Chiuratto Guimarães, *in verbis*: “**o princípio da economicidade determina que todo e qualquer interesse coletivo seja atingido com um mínimo de dispêndio. Há que estabelecer uma perfeita e harmoniosa relação entre o custo e o benefício alcançado**” (sem grifo no original, O princípio constitucional do contraditório e da ampla defesa nas licitações, in Boletim de Direito Administrativo – BDA, jun. 1998, p. 383/396);

1.a.iii. Ao analisar a ordem constitucional vigente prevista no art. 37, inciso XXI, regulamentada pela Lei nº 8.666/93, verifica-se que a Dispensa de Licitação é uma exceção à regra. Entretanto, é de se registrar que o entendimento pacificado na doutrina e jurisprudência do TCU, que a ampla pesquisa de preço realizada pela Administração Pública, *verbi gratia*, pela Pró-Reitoria de Administração, através do Setor supramencionado, deixando, apenas de serem observadas as formalidades legais inerentes ao procedimento licitatório, sendo reconhecido como “Licitação Informal”, anômala ao mandamento legal, portanto revestida de legalidade.

1.a.iv. Sérgio Ferraz e Lúcia Valle Figueiredo lecionam que “**há dispensabilidade quando ocorrem, em caso concreto, circunstâncias especiais, previstas em lei que facultam a não-realização da licitação, que era em princípio imprescindível. É dizer, inocorrentes que fossem tais circunstâncias especiais, inafastável seria a obrigação de licitar. Mas, mesmo na existência delas, poderá a Administração proceder à licitação, desde que dessa forma mais aptamente se dê resposta ao interesse público**” (grifo nosso, FERRAZ & FIGUEIREDO, op. Cit. P.34)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI

1.a.v.A lição de Vera Lúcia Machado D'Ávila sobre o tema: *“O enfoque, portanto delimitador da definição de emergência e urgência, parece convergir ao aspecto ‘tempo’, ou seja, à verificação de que a via normal de decurso de um procedimento licitatório, sem que medidas efetivas sejam imediatamente adotadas pelo administrador, pode transformar-se em resultado danoso às coisas e pessoas, comprometendo a segurança das mesmas.”* (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. D'ÁVILA, Vera Lúcia Machado. *Temas Polêmicos sobre Licitações e Contratos*. 3 ed. 1998. São Paulo. Malheiros, p. 91)

9.6 – Outro fato primordial é de não se vislumbrar a indagação sobre o valor a ser contratado, já que a presente dispensa se embasa no **inciso II do art. 24 da Lei nº 8.666/93**.

9.7 – A dispensa pretendida verifica-se, em situações que, embora seja viável a operacionalização de uma modalidade licitatória prevista no art. 22 da Lei nº 8.666/93, não é aconselhável, adequado ou se torna muito penoso fazer essa imposição legal.

9.8 – É evidente que os processos de dispensa de licitação não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública.

Nessa linha de pensamento, encontramos a lição de Antonio Roque Citadini:

“Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras).”



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI**

X – DO PARECER JURÍDICO

10.1 – A legalidade da contratação a ser celebrada com fundamento em dispensa de licitação compete à assessoria jurídica da Administração, em atendimento ao art. 38, inciso VI e parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

XI– DA CONCLUSÃO:

11.1 Esta Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional - PRODI demonstrou de forma clara, a existência de situação fática, que de fato justifica a dispensa do procedimento licitatório, bem como no momento, a cabal indicação de que se constitui o único meio viável para sanar a necessidade desta Reitoria.

11.2 Diante do exposto, entende-se tratar de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** com fulcro no art. 24, inciso II da Lei nº 8.666/93:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

II – para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez;

11.3 **Diante do exposto, segue o processo em epígrafe para apreciação e autorização por Vossa Magnificência como Representante da administração desta Autarquia Federal.**

Petrolina, 15 de março de 2022.

Alexandre Roberto de Souza Correia
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Reitoria / PRODI
IFSertãoPE



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA-PRODI

AUTORIZAÇÃO

Autorizo a contratação por Dispensa de Licitação, conforme aludido acima, nos termos do art. 24, II da Lei Federal n.º 8.666/93, desde observadas todas as cautelas legais pertinentes.

Petrolina, _____ de _____ de 2022.

Jean Carlos Coelho de Alencar
Pró-Reitor de Administração e Orçamento
Reitoria do IFSertãoPE

RATIFICAÇÃO

Ratifico a contratação direta dos serviços em atendimento ao art. 26, caput da Lei Federal n.º 8.666/93. Por fim, publica-se o Ato Administrativo na imprensa oficial.

Petrolina, _____ de _____ de 2022.

Maria Leopoldina Veras Camelo
Reitora do IFSertãoPE