



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
Estado de Sergipe

### JUSTIFICATIVA

Nos termos do art. 3º, inciso I da Lei nº 10.520 de 17 de julho de 2002 e do art. 4º, inciso I do Decreto Municipal nº 04 de 02 de janeiro de 2006, a Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos, apresenta **JUSTIFICATIVA** para visando a **Permissão Onerosa de Uso de Espaço Público (Quiosques e congêneres)**, de áreas, imóveis e/ou equipamentos urbanos de propriedade do Município, com endereços e área discriminados na tabela abaixo, e destinados à instalação e funcionamento de bares, lanchonêtes, bancas de revista e similares, **remanescentes, seja pelo resultado deserto e/ou fracassado, nos pregões presenciais 044/2021 e 048/2022**, observadas as normas e especificações constantes do Termo de Referência - Anexo I deste Edital, mediante as considerações a seguir:

O MUNICÍPIO DE ITABAIANA, celebrou TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) junto ao MINISTÉRIO PÚBLICO DE SERGIPE nos autos dos Inquéritos Cíveis nº 48.16.01.0039 e 48.18.01.0050 em razão de Denúncias promovidas pela vereadora Ivoni Lima de Andrade.

Dito TAC visou proceder à regularização no que tange o uso de bens públicos imóveis por particulares no Município de Itabaiana, tendo sido relacionados **quiosques para os quais se exigiu que nova cessão deverá preceder de licitação**, nos termos da Lei de Licitações de Contratos Administrativos (Lei 8.666/1993) e Lei Municipal n. 2.041/2017.

Ressalte-se que, nos termos da cláusula segunda e terceira do referido TAC, apesar de haver datas distintas nos contratos vigentes à época, ficou convencionado que os particulares deveriam firmar novos Termos de Permissões de uso, nos quais se definiu novo prazo de vigência, findando a permissão até o dia 29 de fevereiro de 2020.

Ressalte-se que o Município contratou empresa especializada para enfrentamento das dificuldades técnicas outrora existentes (estabelecer os valores de referência da outorga, definição da modalidade licitatória a ser utilizada) e realização dos estudos necessários em todos os quiosques objeto do TAC, bem como revisão da minuta do edital de licitação para fins de proceder a concessão administrativa remunerada de Uso, do espaço público, para exploração individual e uso comercial dos quiosques objeto do TAC.

Sendo assim, apresenta-se anexo, **contendo o total de 08 (oito) quiosques/espacos públicos, devidamente relacionados no termo de referência que se apresenta**, pelo qual consta os nomes, endereços, área, valor em metros quadrados em reais, valor real da permissão e valor mensal mínimo da permissão de uso.

Outrossim, cumpre observar que a Lei Municipal 2.041/2017, criada por força do referido TAC, prevê no art. 9º que *"A permissão de uso de áreas públicas previstas nesta lei deve ser precedida de licitação [...]".* Em regra, o Pregão é uma modalidade opcional que pode substituir quaisquer das modalidades já citadas no que se refere ao valor do objeto. Não sofre limitações quantitativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
Estado de Sergipe

Soma-se ainda a necessidade de que tal certame corra na forma presencial, pois se eletrônico, poderia obstar a participação de pessoas simples da população, que não tem conhecimento e até mesmo não tem acesso à tecnologia.

Desta forma, a licitação dos espaços relacionados no estudo é medida que se impõe, tendo sido definidos critérios de preço, critérios de participação e demais critérios para fins de cessão onerosa destes espaços, na forma dos Inquéritos Cíveis mencionados, da Legislação Municipal específica e demais legislações que se aplicam ao caso.

A permissão onerosa de uso de espaço público, relativos aos imóveis (Quiosques), objeto da licitação a ser feita, deve ser realizada na modalidade Pregão presencial, uma vez que esta modalidade privilegia a concorrência, a busca pela melhor oferta e permite ampla participação do público em geral.

A necessidade deste procedimento licitatório para dita permissão é essencial, não podendo ser dispensados, sob pena de descumprimento do TAC, afora possível responsabilização dos envolvidos por atos de improbidade administrativa, sem falar na potencialidade de causar prejuízo desnecessário para a Administração.

Entre as características e vantagens do Pregão, destacam-se: a inversão da fase de habilitação, a redução do tempo para divulgação se comparado com as outras modalidades, a possibilidade de disputa com lances verbais e inexistência de restrição quanto ao valor do futuro contrato, maior transparência nos processos licitatórios; incremento da competitividade com a ampliação do número de licitantes e das oportunidades de negócio; garantia de que seja ofertado o maior preço mensal; além de permitir maior agilidade nas permissões, pois simplifica os procedimentos realizados durante as etapas da licitação.

Com o aumento da competitividade entre os licitantes, resultante da disputa por lances sobre as propostas iniciais ofertadas e também com a possibilidade de o pregoeiro poder negociar com os licitantes, tem-se a possibilidade de obter uma proposta ainda mais vantajosa para a Administração Pública.

Desta forma, conclui-se que através do pregão é possível selecionar a proposta mais vantajosa, ter agilidade no processo, eficiência na contratação, proporcionar o melhor interesse ao ente público, isso tudo de forma mais transparência.

Outrossim, o uso dessa modalidade – Pregão – já vem sendo aceito pelos órgãos de controle, pois o próprio Tribunal de Contas da União - TCU recomenda, nas locações de espaço público, seja por concessão ou permissão a modalidade recomendada é Pregão. Veja-se o que diz a Corte de Contas:

ACÓRDÃO Nº 2844/2010 – TCU – Plenário



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
Estado de Sergipe

É plenamente legal a utilização da modalidade pregão para licitação destinada à outorga de concessões de uso de áreas comerciais em aeroportos.

ACÓRDÃO Nº 2050/2014 – TCU – Plenário

É recomendável a utilização de pregão para a concessão remunerada de uso de bens públicos.

ACÓRDÃO Nº 478/2016 – TCU – Plenário

Em regra, o pregão é a modalidade de licitação adequada para a concessão remunerada de uso de bens públicos, com critério de julgamento pela maior oferta em lances sucessivos.

Também no mesmo caminho a Advocacia Geral da União – AGU já entendeu:

PARECER Nº 09/2016/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

I - ADMINISTRATIVO. ANÁLISE DO PARECER Nº 03/2016/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU EM FACE DO NOVEL PARECER-PLENÁRIO Nº 01/2016/CNU-DECOR-CGU/AGU (22/06/2016), APROVADO PELO ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO.

II - COMPATIBILIDADE E COMPLEMENTARIDADE DOS OPINATIVOS.

III - OBRIGATORIEDADE DA APLICAÇÃO DO PREGÃO NA OUTORGA DE USO DE IMÓVEIS QUE TENHA COMO OBJETO PRINCIPAL A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS.

IV - IMPOSSIBILIDADE DA APLICAÇÃO DO PREGÃO QUANDO O OBJETO PRINCIPAL DA OUTORGA DE USO NÃO SE TRATAR DA PRESTAÇÃO DE UM SERVIÇO COMUM, MAS DE UMA OUTORGA COM OUTRAS FINALIDADES.

Ademais, os bens que serão licitados e terão permissão onerosa de uso atendem a necessidade e ao interesse público, sem, contudo, apresentar custo que não possa ser suportado pelos interessados. Registre-se que o valor é proporcional ao benefício, tendo sido realizado estudo que considera o valor do metro quadrado de cada área, para se chegar ao valor por metro quadrado da permissão, e assim se chegar ao valor da permissão de uso e do valor mínimo mensal de uso.

Resta demonstrado que até modalidade escolhida é compatível com os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da eficiência, e da economicidade. Tendo em vista que a natureza do objeto a ser licitado, a forma de licita-lo é mais inteligente e eficiente.



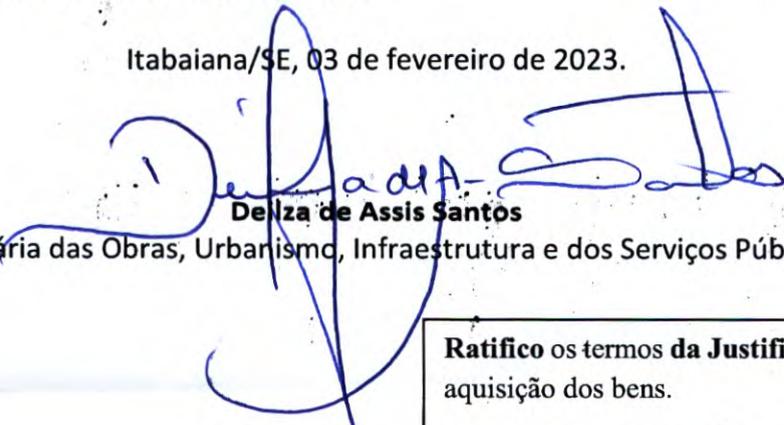
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA  
Estado de Sergipe

Para tanto será realizada uma licitação, na modalidade Pregão, com total observância das normas que regem o instituto. O valor estimado de cada bem se encontra compatível com o praticado no mercado.

A permissão onerosa dos bens listados encontra respaldo na Lei 2.047/207, na Lei 10.520/2002, no Decreto Municipal n<sup>o</sup> 04/2006 e, subsidiariamente, na Lei 8666/93.

Findas estas breves considerações, encaminhe a presente justificativa, o Senhor Prefeito Municipal, para querendo, a ratifique.

Itabaiana/SE, 03 de fevereiro de 2023.

  
**Deiza de Assis Santos**  
Secretária das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos

**Ratifico** os termos da **Justificativa** e autorizo a aquisição dos bens.

ITABAIANA/SE, 03 / 02 / 2023.

  
**Adailton Resende Sousa**  
Prefeito Municipal