PARECER DE LICITAÇÃO Nº 120/2022 - PJMO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 295/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO – 025/2022/GAB
ASSUNTO: ***Locação de Imóvel localizado na Avenida Prefeito Nelson Souza, s/nº, Bairro Cidade Nova, Óbidos/PA, com a finalidade de Instalação da sede da Casa da Mulher do Município de Óbidos*****.**

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do procedimento de Dispensa de Licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 c/c artigo 51 da Lei nº. 8.245/1991, para locação de imóvel destinado ao funcionamento e ***Instalação da sede da Casa da Mulher do Município de Óbidos***.

Por meio do Ofício nº 101/2022/GAB, encaminhou os documentos pertinentes para subsidiar o referido processo licitatório, entre eles, o **Termo de Referência** com "justificativa, objeto, fiscais e obrigações". Justificou ainda, que dentre os imóveis encontrados este é o que apresentou o menor valor. Por fim, verifica-se anexo o **Termo de Reserva Orçamentária**, declarando que existe recurso para a despesa pretendida. ***Eis o breve relatório.***

ANÁLISE JURÍDICA

Antes de adentrar no mérito em questão, se faz necessário ressaltar que esta Procuradora Jurídica se atém, tão somente, a questões relativas à legalidade do processo licitatório, a fim de verificar a observância às legislações pertinentes ao caso, não sendo de minha competência nenhuma consideração acerca da discricionariedade e conveniência da presente contratação. Feito o devido esclarecimento, passo à análise jurídica que o caso requer.

A Constituição Federal impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cujo objetivo é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração, conforme vejamos:

> *Art. 37, 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*.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de situações que excepcionam o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

Analisando o presente processo, verifica-se que o município objetiva a realização da contratação por meio de Dispensa de Licitação, com fulcro no Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, o qual dispõe:

> *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;*

Da análise da situação fática aqui disposta, verifica-se que a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se encaixa perfeitamente na exceção acima elencada.

Assim sendo, o município é dispensado de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: **a)** destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; **b)** necessidades de instalação e localização que condicionem sua escolha; **c)** preço compatível com o valor de mercado; **d)** avaliação prévia.

Nota-se, que a Secretaria Municipal de Administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratada com o preço praticado no mercado, avaliação essa que deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado.

Pois bem, o imóvel escolhido além de possuir toda a infraestrutura necessária, possui o menor valor pesquisado. Desta forma, verifico a regularidade do procedimento, com base nas justificativas e documentos apresentados nos autos do processo de dispensa.

DA MINUTA DO CONTRATO

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no art. 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos, sendo as seguintes:

> *"Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:*
> *I - o objeto e seus elementos característicos;*
> *II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;*
> *III- o preço e as condições de pagamento, os critérios, data- base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*
> *IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;*
> *V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicaçãoda classificação funcional programática e da categoria econômica;*
> *VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;*
> *VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;*
> *VIII - os casos de rescisão;*
> *IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;*
> *X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
§ 1º (VETADO)
§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constarnecessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6o do art. 32 desta Lei.

Na minuta do contrato anexa verifica-se que se fazem presentes as cláusulas pertinentes ao caso exigidas pela legislação.

CONCLUSÃO

Ressalte-se que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade dos gestores envolvidos as informações prestadas.

Por todo o exposto, concluo o presente Parecer Jurídico pelo **DEFERIMENTO** da Dispensa de Licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 c/c artigo 51 da Lei nº. 8.245/1991, haja vista a necessidade de locação do imóvel para funcionamento e ***Instalação da sede da Casa da Mulher do Município de Óbidos***.

É o parecer sub examen, salvo melhor juízo.

Óbidos/PA, 14 de junho de 2022.

PEDRO ROMUALDO DO AMARAL BRASIL:11945214287

Assinado de forma digital por PEDRO ROMUALDO DO AMARAL BRASIL:11945214287

PEDRO ROMUALDO DO AMARAL BRASIL
PROCURDOR GERAL - OAB/PA 13.289
Decreto Municipal nº 075/2021