



PARECER JURÍDICO

1

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação.

ASSUNTO: Dispensa de Licitação.

PROCESSO N°: 756/2023.

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do prédio da Secretaria Municipal de Educação.

I – CONSIDERAÇÕES GERAIS E ANÁLISE TÉCNICA

01. Tratam os autos de Processo de Dispensa de Licitação nº 010/2023, que trata de locação de Imóvel para funcionamento do prédio da Secretaria Municipal de Educação, remetido para análise desta Assessoria em obediência ao disposto no Parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93.

02. Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para contratação da referida locação, onde o Departamento de Licitações opinou pela contratação direta com a pessoa física, na modalidade de ‘dispensa de licitação’, com fulcro no inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93.

03. Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

04. Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

05. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

06. A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X que é dispensável a licitação quando: *“X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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”*;



07. Vejamos que a norma legal citada faz referência a alguns requisitos como “atendimento das finalidades precípua da Administração” e condicionamento da escolha às características de instalação e localização do imóvel e preço compatível com o mercado.

08. Da análise do caso, verifica-se a subsunção da previsão legal acima transcrita, haja vista que existem diversos apontamentos que certificam a necessidade de locação do respectivo imóvel, por sua infraestrutura diferenciada na municipalidade, características devidamente evidenciadas na manifestação técnica do setor de engenharia do município, a qual contemplou, também, a avaliação e adequação do preço de locação ao mercado local.

09. Assim, esta Assessoria acolhe todos os termos da justificativa pela contratação, considerando-se, ainda, que, no presente caso, figura inviável a concorrência, pois inexistem imóveis similares ao aqui destacado para a finalidade que se pretende destinar, na respectiva localidade.

10. A dispensa de licitação, como modalidade de contratação direta, exige um procedimento prévio e determinado, destinado a assegurar a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais, em que é imprescindível a observância de etapas e formalidades legais.

11. Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um processo administrativo que culmine na celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filhos:

“...os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, colimando selecionar a melhor proposta e o contratante mais adequado. ‘Ausência de licitação’ não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação”(grifado). E mais adiante arremata o referido autor: “a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vez de propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação”. (Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 7ª ed. Pág. 295/297. São Paulo: Dialética, 2000.)

11. Quanto à escolha da contratada, recaiu na referida pessoa física, porque é aquela que detém o imóvel que mais de molda às necessidades da administração para funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Educação.



12. **Ademais, identificamos que nos autos não consta a certidão de tributos municipal sobre o imóvel, assim, a interessada deve juntar a respectiva certidão para aferição da regularidade do prédio junta ao Poder Público Municipal, condição para que a pretensa contratação produza seus efeitos financeiros.**

13. Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

14. O preço ajustado é coerente com o mercado, conforme comprovado nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

II – PARECER

15. Com base na consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação, e tendo em vista a análise técnica e as considerações retro-citadas, somos de parecer que:

- a) O Estatuto de Licitações permite, como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta, através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na lei;
- b) Dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24 da Lei nº 8.666/93;
- c) Está caracterizada a especificidade da contratação, pelas características individuais do imóvel, assim como certificado que o valor destacado está compatível com o mercado e a pessoa física proprietária habilitada a celebrar contrato com a Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri;
- d) Isto posto, por restar autuado, numerado e corretamente formalizado o processo de dispensa, contendo solicitação do setor requerente, especificação do objeto; autorização para abertura do processo; Razões que caracterizam a necessidade de contratação; Justificativa da Comissão Permanente de Licitação; parecer contábil indicando a dotação orçamentária, realizada avaliação do imóvel para fins de locação e minuta de Contrato
- e) **Esta Assessoria Jurídica recomenda a inclusão da certidão do item 12 no ato da assinatura do contrato ou do pagamento.**



- f) Preenchidos os requisitos supra apontados pela documentação analisada, emitimos parecer favorável à referida contratação, nos termos do art. 24 - X da lei nº 8.666/93.

É o parecer.

Igarapé-Miri/PA, 14 de junho de 2023.

Thiago Júnior Ramos
Assessor Jurídico