

PARECER JURÍDICO Nº: 016/2023 – AJUR/BELEMTUR

PROCESSO Nº: 023/2023 – BELEMTUR

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO (BELÉMTUR)

PROCEDÊNCIA: MEMORANDO Nº 27/2023 - DAFIN/BELÉMTUR

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDIAR O ANEXO DA BELÉMTUR

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. REESTRUTURAÇÃO BELÉMTUR. LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SERVIR DE ANEXO À SEDE. POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. FUNDAMENTO: ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/1993.

I. DO RELATÓRIO

Tratam os presentes autos da análise e manifestação quanto ao solicitado pela Diretoria Administrativa e Financeira, da necessidade de proceder a locação de outro imóvel não residencial, para servir de anexo a sede da BELÉMTUR, uma vez que devido a reestruturação da Coordenadoria para Secretaria Municipal de Turismo, o quantitativo de servidores aumentou, o que ensejou no pleito em questão.

Compulsando os autos, verificou-se que se trata de Dispensa de Licitação, com fulcro no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, visto se tratar de locação de imóvel que atenda as necessidades da Administração Pública.

Nos autos constam os seguintes documentos:

- Memorando nº 027/2023 – DAFIN/BELEMTUR (fls. nº 02), sinalizando a necessidade de locação de outro imóvel;
- Propostas de Locação de outros imóveis, demonstrando o valor dentro dos padrões de mercado, e cumprindo com a instrução processual da contratação direta;
- Documentos de regularidade da vencedora (Associação Comercial do Pará);
- Mapa Comparativo de preços, demonstrando a vantajosidade para a Administração Pública;
- Ofício nº 44/2023 – GABS/BELÉMTUR – Solicitando vistoria técnica no imóvel, a fim de verificar as condições físicas e estruturais do prédio comercial, logo, sua habitabilidade;

- Vistoria Técnica nº 113/2023, realizada pelo Departamento de Obras Cíveis (DEOC) – SEURB/PMB;
- Cópia do Ofício nº 043/2023 – GABS/BELÉMTUR, solicitando à SEMAD um levantamento do acervo patrimonial da Prefeitura, atrás de imóvel que pudesse servir de sede desta BELÉMTUR;
- Minuta de portaria de fiscal;
- Extrato de Dotação Orçamentária;
- Propostas retificadas conforme solicitado;
- Extrato de Dotação Orçamentária retificado, conforme solicitado;

A presente manifestação está restrita aos aspectos jurídicos da possibilidade de Dispensa de licitação e sua devida instrução, abstendo-se dos aspectos de ordem técnica, econômica, financeira e orçamentária, ressalvado desde já a análise de conveniência e oportunidade, afetando exclusivamente o Ordenador de despesa.

É o breve relatório.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Pois bem, sabe-se que a licitação é procedimento obrigatório para a administração pública proceder as contratações, consoante preceitua o Art. 37, XXI da CF/88, ressalvados os casos específicos, onde a administração poderá ou deverá deixar de realizar o processo licitatório comum, tornando-se dispensada, dispensável ou inexigível.

Analisando o caso em tela, a locação do imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração pública em suma, se resta configuradas algumas situações legais previstas no art. 24, da Lei de Licitações, mais precisamente em seu inciso X. *In verbis*:

“X - Para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação”.

Consoante o dispositivo, a administração é dispensada de licitar quando da locação de imóvel, em razão dos seguintes requisitos:

1. Destinado as finalidades precípuas da administração;
2. Necessidades de instalação e localização que condicionem a sua escolha;
3. Preço compatível com valor de mercado;
4. Avaliação prévia;

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o valor de mercado. Registra-se que a avaliação deve ser anterior a firmação do negócio, o que é devidamente cumprido no caso em comento.

Ademais, apesar de dispensável o procedimento licitatório, faz-se necessário cumprir o que dispõe o Art. 26, até mesmo no caso da presente Dispensa, quais sejam:

1. Razão da escolha do fornecedor ou executante;
2. Justificativa de preço;
3. Juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou e-mails de solicitações.

Quanto ao primeiro elemento, a **Associação Comercial do Pará**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ: 04.984.878/0001-60, por ser quem ofertou o menor preço dentre as demais cotadas, conforme Mapa comparativo de preços, **justifica a razão da escolha do fornecedor ou executante**, consoante exigido pela lei.

Especificamente no caso em tela, verifica-se que a instituição vencedora já possui vínculo com esta BELÉMTUR, através do Contrato nº 002/2022, que trata de locação do imóvel que já funciona a sede desta Secretaria.

Diante disso, justifica-se mais ainda, a escolha do fornecedor ou executante, visto que se torna mais vantajoso e econômico para a Administração Pública, a locação de andar comercial no mesmo prédio da sede, a fim de garantir o bom andamento das atividades operacionais e externas desta Secretaria Municipal de Turismo.

Ademais, sabe-se que a saída de toda a estrutura da BELÉMTUR e de seus servidores para prédio diverso, demandaria tempo hábil, bem como recursos financeiros para a devida mobilização do órgão, o que não se faz presente no caso, visto que já se encontra vigente a Lei nº 9.896/2023, que reestruturou a Coordenadoria para Secretaria Municipal, aumentando o número de servidores lotados, onde muitos estão, até o momento sem local para trabalhar.

Dessa forma, entende-se que esta Secretaria se preocupou em obedecer aos princípios inerentes a administração, como o da Economicidade, Razoabilidade e Supremacia do interesse público.

Quanto ao segundo elemento infere-se que o valor da proposta apresentada se encontra compatível com os valores praticados no mercado, bem como dentro do que dispõe o Art. 24, inciso X, conforme restou demonstrado acima, restando preenchidos os requisitos legais.

No que concerne à existência de Dotação Orçamentária para dar lastro à referida contratação, verificou-se que consta no processo a Certidão de Dotação Orçamentária, expedida pelo Núcleo de Planejamento, demonstrando que existe saldo para arcar com as despesas oriundas do contrato.

Quanto a fiscalização do contrato, conforme preconiza o Art. 67 da Lei nº 8.666/93, consta minuta de Portaria de Fiscal de contrato, o que encontra-se dentro das formalidades legais.

III – DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, invocando os princípios administrativos que regem a administração pública, bem como levando em consideração o que dispõe a legislação vigente, esta Assessoria Jurídica não vislumbra óbice legal e manifesta-se **FAVORÁVEL** para proceder a locação de imóvel não residencial para servir de anexo a sede desta BELÉMTUR, mediante o procedimento de Dispensa de Licitação, nos moldes do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Na oportunidade, encaminho anexa Minuta de Contrato, nos moldes da legislação vigente.

É o **PARECER**.

Encaminha-se ao Controle Interno para análise e conformidade.

Belém/PA, 10 de março de 2023.

Sâmia Torres – OAB/PA nº 20.088/B
Diretora do Núcleo de Assuntos Jurídicos/BELÉMTUR