

PROCESSO ADMINISTRATIVO ORDINÁRIO

PARECER JURÍDICO Nº: 010/2022 – AJUR/BELEMTUR

PROCESSO Nº: 014/2022 – BELEMTUR

INTERESSADO: DAFIN/BELÉMTUR - ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ

**ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
NÃO RESIDENCIAL PARA SEDIAR A BELÉMTUR**

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO.
NECESSIDADE DE NOVA CONTRATAÇÃO.
POSSIBILIDADE. DISPENSA DE LICITAÇÃO.
FUNDAMENTO: ART. 24, X DA LEI Nº
8.666/1993.**

I. DO RELATÓRIO

Em atenção a solicitação da Diretoria Administrativa e Financeira – DAFIN, na Justificativa de fl. , esta Assessoria Jurídica vem se manifestar acerca da presente locação de imóvel não residencial para o funcionamento desta Coordenadoria. Nos autos constam os seguintes documentos:

- Memorando nº 018/2022 – DAFIN/BELEMTUR (fls. nº02), informando acerca da relação existente entre a BELÉMTUR e a ACP descoberta de instrumento contratual, sinalizando a necessidade de regularização;
- E-mail e prints de conversa de whatsapp (fls. nº 03,04,05,06), demonstrando a tentativa do fiscal de contrato à época em regularizar a situação;
- Cópia da Decisão do Processo Administrativo nº 169/2021 – BELÉMTUR (prorrogação ACP);
- Cópia do Ofício nº 015/2022 de 06/01/2022 para ACP solicitando posicionamento;
- Cópia do Ofício nº 013/2022 – GAB/BELÉMTUR, solicitando à SEMAD um levantamento do acervo patrimonial da Prefeitura, atrás de imóvel que pudesse servir de sede desta BELÉMTUR;
- Cópia do documento em resposta ao Ofício nº015/2022, do Sr. Presidente da ACP, CLÓVIS CARNEIRO, com certidão anexa, válida até 11/07/2022;

- Cópia do Contrato nº 06/2016 e 5º Termo Aditivo ao Contrato nº06/2016- BELEMTUR;
- Parecer Jurídico nº 005/2022-AJUR/BELEMTUR;
- DECISÃO do Sr. Coordenador - GAB/BELEMTUR, para que proceda-se a devida instrução processual para procedimento licitatório, através de Dispensa de Licitação;
- Despacho DAFIN/BELEMTUR de 20/01/2022 juntando toda a documentação pertinente;
- Propostas das Empresas e respectivos documentos;
- Mapa Comparativo;
- Vistoria Técnica nº 033/2022 – SEURB, demonstrando o estado de conservação do imóvel a ser locado;
- Dotação Orçamentária – NUSP;
- Justificativa DAFIN, a fim de ratificar os procedimentos até aqui adotados, bem como subsidiar os atos posteriores;
- Estatuto da Associação Comercial do Pará e Ata da última Assembleia geral;
- Documentos de regularidade fiscal da Instituição: Certificado de regularidade do FGTS, Certidão Positiva com efeitos de negativa da União, Certidão negativa de débitos trabalhistas, Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária e Certidão Conjunta Negativa Municipal;
- Minuta de portaria de fiscal;

A presente manifestação está restrita aos aspectos jurídicos da possibilidade de dispensa de licitação, 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 configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da Lei de Licitações, mais precisamente em seu inciso X. *In verbis*:

“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, uma vez que já funciona como sede desta, o que fundamenta ainda mais a justificativa do fornecedor ou executante, visto que torna-se mais vantajoso para o ente municipal a manutenção da presente relação, do que sua saída do prédio comercial, invocando os 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 limite de dispensa para a realização da despesa, 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.

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 contratação mediante o procedimento de Dispensa de Licitação, nos moldes do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Encaminha-se ao Controle Interno para análise e conformidade.

É o **PARECER**.

Belém/PA, 27 de janeiro de 2022.

Julliana Medeiros

Assessora Jurídica/BELÉMTUR

OAB/PA nº 29295

Av. Pres. Vargas, 158, 13º Andar (Associação Comercial do Pará – ACP

CNPJ: 06.066.036/0001-54

CEP: 66010-000 – Fone: (91) 3073-9800/3073-9803

Belém – Pará