COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 53 Rubrica

**PARECER JURÍDICO**

TAISSA MARIA CARMONA DOS SANTOS
Assinado de forma digital por TAISSA MARIA CARMONA DOS SANTOS
Dados: 2021.09.28 11:10:15 -03'00'

Procedimento Administrativo nº: **0101/2021**
Interessado: **Comissão Permanente de Licitação**
Assunto: **Locação de imóvel o qual se destina ao funcionamento de 01 (uma) Sala de aula para atender os alunos da Escola Municipal de Ensino Fundamental Anésio Machado, na Vila de Itacupim, no Município de Viseu/PA.**

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2021 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO QUAL SE DESTINA PARA FUNCIONAMENTO DE UMA SALA PARA ATENDER OS ALUNOS DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL ANÉSIO MACHADO, NA VILA ITACUPIM, NESTE MUNICÍPIO DE VISEU, ESTADO DO PARÁ. LEI Nº 8.666/93.

I – Dispensa de Licitação objetivando a locação de imóvel o qual se destina para locação de imóvel ao qual se destina para funcionamento de uma sala para atender os alunos da escola municipal de ensino fundamental Anésio Machado, na Vila Itacupim, neste Município de Viseu, estado do Pará.

II – Legalidade e Possibilidade. Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

III – Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

## 01. RELATÓRIO

1. Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado a esta Procuradoria Jurídica o presente processo para análise do Processo de Dispensa de Licitação nº 037/2021, objetivando a locação de imóvel ao qual se destina para funcionamento de uma sala para atender os alunos da escola municipal de ensino fundamental Anésio machado, na vila Itacupim, neste município de Viseu, estado do Pará.

2. Instruem os autos os seguintes documentos:

*a) Ofício nº 1.210/2021 – GS/SEMED - Encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação para a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura solicitando pequisa de mercado de imóveis para atender a as necessidades da secretaria.*
*b) Ofício nº 1.216/2021 – GS/SEMED - Encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação para a Comissão Permanente de Licitação, solicitando a abertura de procedimento administrativo para locação de imóvel, com os seguintes anexos:*
*a.1) Termo de referência;*
*a.2) Pesquisa Imobiliária*
*a.3) Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação de Imóvel;*
*a.4) Documentos pessoais do proprietário;*
*a.5) Documentos do Imóvel;*
*b) Memorando nº 124/2021 – CPL, Solicitando Dotação Orçamentária;*

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 82 Rubrica

*c) Memorando nº 128/2021 - Contabilidade, indicando a existência de crédito orçamentário, e a respectiva dotação para o exercício financeiro de 2021;*
*d) Ofício solicitando declaração de adequação orçamentária e financeira, na forma do Art. 16, inciso II da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/00) e autorização de abertura de processo licitatório de Dispensa;*
*e) Declaração de Adequação Orçamentária devidamente assinada pelo Ordenador de Despesas;*
*f) Autorização para de Abertura de Processo Licitatório, devidamente assinado pela Secretaria requisitante;*
*g) Termo de autuação de Processo Administrativo;*
*h) Justificativa do Processo, contendo, a fundamentação legal, a justificativa da contratação, declaração de dispensa, justificativa do preço, justificativa da razão da escolha;*
*i) Minuta do Contrato;*
*j) Solicitação de Parecer Jurídico.*

3. Em estrita observância dos documentos existentes no processo administrativo, observa-se que aparentemente a administração pública observou a forma dos atos essenciais ao prosseguimento do feito, havendo zelo para com os princípios gerais da licitação na realização dos atos administrativos necessários a contratação pretendida.

4. É o relatório.

## 02. DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL.

5. Preliminarmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

6. O art. 38, inc. VI da Lei nº 8.666/93 prevê que o processo administrativo de contratação pública deve ser instruído, entres outros documentos, com "pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade". O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, ainda, que "as minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração".

7. A necessidade de análise jurídica nos procedimentos administrativos licitatórios está prevista ainda nas Resoluções nº 11.535/2014 e nº 11.832/2015, alteradas pelas Resoluções nº 29/2017 e nº 43/2017 do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

## 03. FUNDAMENTAÇÃO.

8. Como sabido, o procedimento licitatório tem como intuito auxiliar a Administração Pública a selecionar as melhores propostas para o fornecimento de produtos e ser-

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 52
Rubrica

viços, bem como a realização de obras. A Lei Federal n. 8.666/1993 – ao trazer as normas gerais sobre o tema – tem como núcleo normativo a norma contida no art. 3º, que reafirma a necessidade e a importância da realização do procedimento licitatório para a proteção e garantia da Administração Pública. Vide:

> *Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, **a seleção da proposta mais vantajosa para a administração** e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.*

9. A norma contida neste artigo demonstra que o procedimento licitatório não se trata de mera sucessão de atos administrativos, mas que é necessário coaduná-lo aos princípios da norma geral (Lei Federal nº. 8666/93). Em suma, a licitação é um procedimento orientado para o atingimento de certos fins, entre os quais a seleção da(s) melhor(es) propostas.

10. Entre esses fins, a busca pela proposta mais vantajosa é essencial para que o Poder Público explore de maneira mais eficiente seus recursos econômicos. Marçal Justen Filho, ao falar sobre proposta mais vantajosa, aduz que esta é obtida através da conjugação de dois aspectos inter-relacionados: o dever da Administração Pública em obter a prestação menos onerosa e o particular em ofertar a melhor e a mais completa prestação.

11. A Constituição Federal determina em seu art. 37, inciso XXI, a obrigatoriedade de as contratações de obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serem precedidas de licitação, ressalvados os casos especificados na legislação. Assim, no exercício de sua competência legislativa, a União editou a lei n° 8.666/93, que versa sobre as normas atinentes aos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública.

12. Conforme dispõe a Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

13. Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço, encontra-se obrigada a realizar previamente processo administrativo de licitação, conforme previsto no art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º da Lei nº 8.666/93, como se pode ver da transcrição da redação dos dispositivos ora citados:

> *"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*

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 54 Rubrica

*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."*

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

*"Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei."*

14. Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos: o primeiro é estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

15. Desse modo, sagra-se um tratamento igualitário entre os interessados em contratar (respeito ao princípio da impessoalidade, isonomia e moralidade pública), e para se alcançar a proposta mais vantajosa.

16. A Licitação, portanto, é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para a contratação de objetos que atendam ao interesse e necessidade, de modo a contemplar a moralidade pública e todos os ditames constitucionais sagrados no artigo 37, caput e incisos, da Constituição Federal.

17. Dessa forma, permite-se que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público, e ainda, permite amplamente a todos a igualdade de condições, sem distinções, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra. É assim que se observa que se coíbe que os agentes públicos venham a impor interesses pessoais, o que acarretaria prejuízo para a sociedade em geral.

18. Cumpre destacar que cabe ao jurídico prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo atribuída análise concernente à conveniência e oportunidade administrativa. A análise jurídica se atém, portanto, tão somente às questões de observância da legalidade dos atos administrativos que precedem a solicitação do parecer jurídico, para aferição de consonância dos atos praticados com o regramento vigente.

## 03.1 DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

19. Primeiramente cumpre salientar que no processo em comento a análise do presente é restrita aos paramentos determinados pelas legislações atinentes à temática, qual seja, a Lei nº 8666/93, em especial, o Artigo 24, inciso X.

20. Pois bem, cuida o presente caso de Dispensa de Licitação, cujo objetivo é a locação de imóvel o qual se destina ao funcionamento de 01 (uma) Sala de aula para atender os alunos da Escola Municipal de Ensino Fundamental Anésio Machado, na Vila de Itacupim.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 55
Rubrica

21. Nesse sentido, de acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, conforme o estipulado nos termos do Art. 24, inciso X, do dispositivo.

> *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;*

22. Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

> *a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;*
>
> *b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;*
>
> *c) Avaliação prévia e compatibilidade do preço com o valor de mercado.*

23. Ademais, embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

> *"Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa".*

24. Vale destacar os ensinamentos do magistério do Professor Diogenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edição, pa. 476:

> *"O inciso X do art. 24 do Estatuto federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escola. É notório que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o conteúdo desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípuas da Ad-*

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 46
Rubrica

> *ministração são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instalação ou localização do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese".*

25. No presente caso, a justificativa apresentada para a contratação direta se configura em face de o município de Viseu não possuir outros imóveis disponíveis para funcionamento da sala de aula ora necessária, apta ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria de Educação.

26. Observa-se ainda que o imóvel objeto do presente processo de dispensa, de propriedade de Milson Reis de Oliveira, portador do RG nº 5637190 inscrito do CPF/MF nº 909.134.932-87, possui 1 (um) pavimento, com uma 01 sala e 01 banheiro, com estrutura aparentemente apta ao atendimento das finalidades precípuas da administração, conforme exigido no Termo de Referência, onde a administração pública especifica o objeto em parâmetros que assegurem o atendimento das necessidades administrativas.

27. Ademais, analisando-se os autos, verifica-se que a solicitação para realização do certame partiu de autoridade competente, que devidamente delimitou o objeto e justificou a necessidade de sua aquisição, possuindo a respectiva cotação do objeto e a previsão orçamentária para tanto. Além disso, resta demonstrada viabilidade orçamentária para realização do certame.

28. Não obstante ao disposto anteriormente, considera-se importante ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes, o que se crê igualmente atendido, em vista que consta pesquisa de mercado para averiguação dos imóveis disponíveis no mercado cujas instalações sejam potencialmente aptas a satisfação das necessidades da administração municipal, laudo de vistoria, justificativa do processo, contendo, a fundamentação legal, a justificativa da contratação, declaração de dispensa, justificativa do preço, justificativa da razão da escolha, bem como avaliação do imóvel indicando preço de locação do imóvel compatível com os parâmetros do mercado local, considerando o atual momento financeiro, o que contempla o disposto no Art. 26, **parágrafo único,** da Lei 8.666/93, consoante orientação emanada do TCU:

> *Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio dê expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.*
>
> ---
>
> *Art. 26 [...]*

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 57 Rubrica

> *Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*
> ~~*I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*~~
> *I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;*
> ***II - razão da escolha do fornecedor ou executante;***
> ***III - justificativa do preço.***
> *IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.*

29. Por fim, orienta-se pela observância dos lapsos temporais impostos pelo Artigo 26, caput, da Lei 8.666/93, para esta modalidade de licitação, senão vejamos:

> *Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e* ***no inciso III e seguintes do art. 24****, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei* ***deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.***

30. Diante do referido dispositivo, pode-se avançar para dizer que o prazo de três dias fixado pelo *caput* do art. 26 da Lei n.º 8.666/93 deve ser contado a partir da instrução final do processo administrativo de contratação direta (licitação dispensada - §§ 2º e 4º do art. 17; dispensa de licitação - incisos III a XXIV do art. 24; e inexigibilidade de licitação - situações referidas no art.25).

31. Ou seja, após a finalização do processo administrativo que orienta a contratação pretendida pela Administração, passa a correr o prazo de três dias para que tais documentos sejam remetidos para a autoridade superior, a qual disporá de cinco dias pra ratificar (ou não) a contratação direta e, em ratificando, fazer publicar esse ato na imprensa oficial.

32. Diante do exposto, urge dizer que a finalização do processo administrativo que orienta a contratação direta pretendida pela Administração demanda o preenchimento de todos os requisitos previstos no parágrafo único do art. 26 da Lei de Licitações, para que findo o procedimento administrativo que orienta a contratação direta com fulcro nas hipóteses excepcionais previstas no caput do art. 26 da Lei Federal 8.666/93, devem os autos ser remetidos à autoridade superior no prazo de três dias, conjuntamente deve ser encaminhada em anexo a minuta do futuro contrato, e do recebimento da documentação, a autoridade superior disporá do prazo de cinco dias para ratificar ou não o ato e providenciar a publicação na imprensa oficial;

33. A contagem do prazo se dará na forma do artigo 110 da Lei Federal 8.666/93.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 58

> *Art. 110. Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.*
>
> *Parágrafo único. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.*

34. Estando, pois, toda a tramitação aparentando a plena regularidade legal sobre seus procedimentos, até o presente momento crê-se na regularidade do procedimento até o presente compasso, pelo que se passa à análise da minuta de contrato.

## 04. DA MINUTA DO CONTRATO.

35. No que tange da minuta do contrato e sua concordância com as imposições do Art. 55 da Lei 8.666/95, observa-se a obrigatoriedade da abordagem das seguintes cláusulas:

> *Art. 55 São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabelecem:*
> *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 indicação da classificação funcional programático e da categoria econômica.*
> *VI – As garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigida.*
> *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 que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e a 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.*

36. Por fim, da análise da minuta do contrato acosto aos autos entende-se que os requisitos mínimos do Art. 55 da Lei licitações foram atendidos, havendo o atendimento aos preceitos legais, bem como a observância das minúcias necessárias a adequada presta-

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls 59

ção do serviço, conforme demanda da administração pública, dentro das especificações contidas no termo de referência.

37. Estando, pois, o instrumento de contrato aparentando plena regularidade legal sobre suas cláusulas, conclui o que segue.

## 05. CONCLUSÃO.

38. Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, opina-se pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade do presente Processo de Dispensa de Licitação, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto, restando por fim configurada a possibilidade da locação do imóvel situado na Rua Principal, s/n, Vila de Itacupim, de propriedade de Milson Reis de Oliveira, portador do RG nº 5637190 inscrito do CPF/MF nº 909.134.932-4, no valor mensal de R$ 300,00 (trezentos reais).

39. Oportunamente, recomenda-se que se acoste aos autos a portaria do fiscal de contrato, pessoa pertencente ao quadro da administração, formalmente designada para acompanhar a execução do contrato, que deverá anotar em registro próprio mensal o efetivo cumprimento da avença e as ocorrências que dele decorrerem, assegurando assim a satisfação finalística da contratação.

40. Retornem os autos a Comissão Permanente de Licitação.

41. Viseu/PA, 29 de julho de 2021.

TAISSA MARIA CARMONA DOS SANTOS

Assinado de forma digital por TAISSA MARIA CARMONA DOS SANTOS
Dados: 2021.07.29 16:58:58 -03'00'

**TAISSA MARIA CARMONA DOS SANTOS**
**ASSESSORA JURÍDICA MUNICIPAL**
**PORTARIA 63/2021 GB-PMG**
**OAB/PA nº 11.496**