



PARECER JURÍDICO

Consultante: Comissão de Licitações e Contratos

Assunto: Processo Licitatório 7/2017- 00040

Interessados: CPL. Secretaria Municipal de Educação.

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA.
LOCAÇÃO IMÓVEL. UMA SALA DE AULA. COMUNIDADE FÉ EM
DEUS. ZONA RURAL. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. ART. 24,
INCISO X, DA LEI 8.666/93.

I - RELATÓRIO

A Comissão de Licitação procedeu encaminhamento do procedimento Dispensa de Licitação n.º 7/2017- 00038 tendo por objeto a locação de imóvel para funcionamento de uma sala de aula localizada Na Comunidade Fé em Deus, Zona Rural do Município de São Domingos do Capim/PA.

O processo adveio acompanhado de solicitação da Secretária Municipal de Educação; parecer técnico de avaliação do imóvel; despachos e autorizações da autoridade competente; declaração de adequação orçamentária e financeira; decreto de nomeação da CPL; documentos do imóvel e da pessoa física locadora; justificativa de Dispensa de Licitação – CPL com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/1993 tendo como anexo a Minuta de contrato.

Esta Procuradora Jurídica manifesta-se para fins de atendimento do despacho referido.

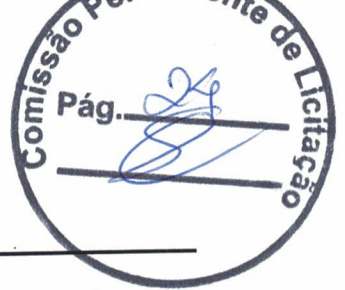
É o relatório.

II – FUNDAMENTOS

A Consulta reside na possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado. O artigo 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que procedimento de licitação prévio contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina art. 25, que trata das inexigibilidades, art. 24 veicula rol exaustivo.



MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM
ESTADO DO PARÁ
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO



A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93:

Art. 24, § X: Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (Grifo nosso).

Ocorre ampla publicidade de que, ainda que a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), o legislador ressaltou hipóteses em que o gestor pode prescindir da seleção formal prevista neste estatuto, classicamente denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga procedimento prévio contratação, qual seja, art. 37, XXI, que estabelece obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento



formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica. Destacou Adilson Abreu Dallari:

“Nem sempre, é verdade, a licitação leva a uma contratação mais vantajosa. Não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência.” (DALLARI, 2003, p. 43)

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, textualmente:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

Inciso 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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Cuida especificamente da locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula localizada na Comunidade Fé em Deus, Zona Rural do Município de São Domingos do Capim/PA. A escolha recaiu em imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor competente, atendendo as necessidades precípua da administração municipal, havendo que as necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha; também apresenta preço compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia juntada.

Em se tratando da minuta que acompanha o presente procedimento, observa-se que estas estão de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 24, inciso X; art. 26; art. 38 e ss.; art. 55, entre outros, todos da Lei 8666/93.



MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM
ESTADO DO PARÁ
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO



III – CONCLUSÃO

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada, observada a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto nos artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, opinamos pela Dispensa de Licitação.

Este é o parecer.

São Domingos do Capim, 3 de março de 2017.

MARIA EVANEIDE PANTOJA DA SILVA
PROCURADORA DO MUNICÍPIO
OAB/PA 23.354