COMISSSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 13
Rubrica

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão de Licitação.

OBJETO: Minuta de contrato de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Dom Eliseu-PA.

ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE DOM ELISEU-PA. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. ANÁLISE JURÍDICA PRÉVIA. VERIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS. POSSIBILIDADE E LEGALIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de parecer jurídico acerca da legalidade do processo licitatório de dispensa de licitação, que tem como escopo a locação de imóvel para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no município de Dom Eliseu/PA.

Tal certame ocorre por intermédio do Processo Licitatório nº7/2020-030201, com dispensa de licitação, nos termos dos artigos 24, X da Lei Federal nº 8.666/93.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, é importante que se analise a possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto supramencionado.

No caso em tela, entende-se que o vínculo que se pretender firmar, com as estipulações de obrigações recíprocas, deverá efetivar-se por intermédio de contrato administrativo, sendo aquele formado entre a Administração e particular, regulado pelo Direito Público tendo no objeto alguma finalidade que traduza o interesse Público.

Portanto, tem-se que tal contrato administrativo deverá ser formado mediante processo licitatório, nos termos estabelecidos pela Constituição Federal em seu art. 37 e a Lei Federal nº 8.666/93.

COMISSSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 12
Rubrica

A licitação nos contratos demonstra-se como regra no ordenamento jurídico, porém, a Lei de Licitações apresenta situações excepcionais onde poderá haver a dispensa de licitação nas contratações realizadas pela Administração.

A 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 de Licitações supramencionada.

Nas Lições de Marçal Justen Filho[1] acerca dos fundamentos ensejadores da dispensa da licitação:

> *"a dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público. (...). Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir."*

Entende-se que, excepcionalmente, quando o Poder Público pretender contratar a prestação de serviços, visando atender as necessidades públicas, o administrador poderá dispensar o procedimento licitatório e contratar de forma direta, *ex vi* do art. 24, V da Lei 8.666/93, *in verbis:*

> 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;.**

A locação do referido imóvel visa suprir as necessidades básicas do município de Dom Eliseu, atendendo à demanda do Fundo Municipal do Meio Ambiente, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público que, por sua vez, autoriza a contratação supracitada, dentro das exigências legais.

A escolha da proposta mais vantajosa foi decorrente de prévia análise de mercado, cujo preço, que é de R$19.800,00 (Dezenove Mil e Oitocentos Reais),

[1] JUSTEN, Filho, Marçal. Comentários a Lei de Licitações e Contratos administrativos. São Paulo, Dialética, 2000.

COMISSSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 13
Rubrica

encontra-se compatível com o do mercado, conforme documentos colacionados ao presente parecer.

Também no referente ao presente tema temos que 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, no que couber, o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais. Aliás, também serão aplicadas 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.

Nota-se, então, que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado serão aplicadas subsidiariamente.

Na mesma linha de raciocínio é a lição de Lucas Rocha Furtado sobre os aspectos dos contratos celebrados pela Administração Pública, senão vejamos:

> "Em resumo, pode a Administração Publica firmar contratos regidos predominantemente por normas de Direito Público e contratos nos quais predominam as regras de Direito Privado. De fato, não importa o nome que se dê a este segundo tipo: contrato privado, contrato semi-público ou contrato administrativo de figuração privada. Haja vista a Administração contratante, em qualquer caso, sempre assumir posição de supremacia, podendo anulá-lo, por força do disposto no art. 59 da Lei nº. 8.666/93, modificá-lo e rescindi-lo unilateralmente, fiscalizar sua execução e aplicar sanções administrativas ao contratado, observados, sempre, os limites legais, e de se concluir que as potestades que caracterizam os contratos administrativos estarão sempre presentes em todos os contratos firmados pelas pessoas de Direito Público".

Não obstante ao exposto é o entendimento do Egrégio TCE – MS sobre a possibilidade de dispensa de licitação, *in verbis*:

> **CONTRATAÇÃO PÚBLICA. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL E PARTE DE OUTROAO LADO. PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. REGULARIDADE.**
> **Extrai-se do feito que tanto o Corpo Técnico quanto o representante do Ministério Público de Contas foram unânimes em se manifestar pela legalidade e regularidade do procedimento**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 14
Rubrica

de Dispensa de Licitação e da formalização do Contrato. Constata-se assim, por meio da documentação juntada, que os requisitos legais vigentes foram devidamente cumpridos quanto à regularidade da matéria relativa ao procedimento de Dispensa de Licitação sob o n.º 004/2016, e também quanto à formalização do Contrato Administrativo n.º 008/2016.
Campo Grande/MS, 30 de maio de 2017.Cons. MARISA SERRANORELATORA (TCE/MS TCE-MS - PROCEDIMENTO DISPENSA/INEXIGIBILIDADE ADMINISTRATIVO : 63212016 MS 1.673.747)

Diante da análise dos autos, no documento de abertura do processo de dispensa, encontra-se inclusa a justificativa para a contratação pretendida, qual seja, locação de imóvel para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Dom Eliseu/PA, para atender o interesse Público e a finalidade supramencionada no objeto. Encontra-se também a razão da escolha e a justificativa de preço.

Portanto, quanto à realização de dispensa de licitação para a referida contratação, por intermédio da análise desta Assessoria Jurídica, não é vislumbrada qualquer irregularidade ou óbice para o procedimento.

Por fim, feita a análise, verifica-se que foram preenchidos os requisitos exigidos em lei para o referido procedimento.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifesta-se a Assessoria Jurídica Municipal pela legalidade da abertura do referido procedimento de dispensa de licitação.

É o parecer. s.m.j.

Dom Eliseu-PA, 05 de fevereiro de 2020.

ERIC FELIPE VALENTE PIMENTA
Assinado de forma digital por ERIC FELIPE VALENTE PIMENTA
Dados: 2020.07.20 14:59:49 -03'00'

MIGUEL BIZ:02873511907
Assinado de forma digital por MIGUEL BIZ:02873511907
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR IOE PARA, cn=MIGUEL BIZ:02873511907
Dados: 2020.02.05 17:58:16 -03'00'

Miguel Biz
OAB/PA 15.409-B