



Estado do Pará - Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

P A R E C E R

Dispensa de Licitação nº. 0007/2017-000014. Consulta do Executivo Municipal de Igarapé - Miri, Estado do Pará. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA RESIDÊNCIA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO (SOME) NA VILA SANTA MARIA DO ICATÚ. Análise da Legislação aplicável. Conclusões.

I – DO RELATÓRIO

O Gabinete do Prefeito Municipal de Igarapé - Miri determinou o encaminhamento do procedimento Dispensa de Licitação nº0007/2017-000014, tendo por objeto LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA RESIDÊNCIA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO (SOME) NA VILA SANTA MARIA DO ICATÚ, para fins de parecer.

Em parecer preliminar, restou a manifestação favorável à celebração de contrato na modalidade de dispensa, eis que nesta oportunidade acompanhou o processo a proposta/orçamento dos proprietários interessados, assim a avaliação de mercado, e a minuta definitiva para análise.

O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Municipal para fins de atendimento do despacho supra e parecer técnico.

É o relatório.

II – DE MERITIS

Conforme já dito, em manifestação anterior, a proposta tem fundamento jurídico nos diplomas legais, a saber: *Licitação dispensável é aquela que a Administração pode deixar de realizar, se assim lhe convier. A lei enumerou 26 casos (art. 24). Os serviços (que não sejam de engenharia) e as compras até 10% do limite previsto para o convite (art. 24, II) podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos.*



Estado do Pará - Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

(MEIRELLES, Hely Lopes. *Licitação e Contrato Administrativo*. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 113).

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;

(c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:

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 arts. 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.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:

(...)

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.



Estado do Pará - Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

Desse modo, percebe-se 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 aplicar-se-ão subsidiariamente.

III – CONCLUSÕES

Com base nos fundamentos acima elencados, somos de parecer que:

-considerando que a necessidade de interesse público em permanecer tendo a prestação de serviços em local condizente;

-a comprovada inexistência de outro espaço com disponibilidade e características físicas similares;

-considerando que o preço contido na proposta se mostra compatível com o valor de mercado;

-e assim como, considerando que o imóvel oferece localização ímbar e aptidão para atender as necessidades da Administração, para fins de contratação através de locação do bem, em razão do configurando interesse público.

Encaminhar à remessa desse parecer ao gabinete, para fins de ciência e homologação, bem como, ato contínuo, seja encaminhado a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento, e ou a contratação da mesma forma com outro bem imóvel que preencha a satisfação dos requisitos acima.

Salvo melhor juízo.

É o parecer.

Igarapé – Miri, 23 de Fevereiro de 2017.

Maria de Jesus Q. de Miranda - OAB – PA 11.842

Procuradora do Município

Portaria 00014/2017