PARECER JURÍDICO Nº 031/2022 - SEMAG/NTLC/WP

DISPENSA Nº 004/2022 – SEMED

ORIGEM: NÚCLEO TÉCNICO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL DA INTERVENTORIA.

I. RELATÓRIO

Os autos foram encaminhados a este Consultor Jurídico, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, para análise da Dispensa de Licitação, pelo qual manifesta a pretensão de alugar um imóvel situado na Travessa Bom Sossego, nº 467, Jardim Santarém, nesta Cidade de Santarém, pertencente ao Sr. Lúcio Correa Gaspar, representado por seu Procurador, o Sr. Rodrigo Bezerra Gaspar, compreendendo o período de 01/04/2022 a 31/12/2022, sendo para o funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil no Bairro da Interventoria, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei º 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: Ofício nº 005/2022, Ofício nº 047/SEMED, Procuração dando poderes ao Sr. Rodrigo, Certidões negativas e documentos de identificação do Sr. Rodrigo, documento que comprove propriedade do imóvel, Proposta de Preço, Demonstrativo de Saldo Orçamentário, Termo de Reserva Orçamentária, proposta de locação de imóvel, Autorização, Portaria nº 122/2021 – SEMED que constitui a Comissão Permanente de Licitação desta secretaria, Laudo de Vistoria com relatório fotográfico do imóvel, Projeto Básico, justificativa para a dispensa, portaria designando os fiscais do contrato e Minuta do Contrato.

Estes são os fatos.

Passemos a análise jurídica que o caso requer.

II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não que se restringe a análise dos aspectos da legalidade nos termos da Lei nº 8666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar os aditivos, até porque tal questão está afeta ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.

A análise aduzida neste parecer, cinge-se à obediência dos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos a análise:

III. MÉRITO:

Da Dispensa de Licitação

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto a locação de imóvel situado na Travessa Bom Sossego, nº 467, Jardim Santarém, nesta Cidade de Santarém, destinado ao o funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil no Bairro da Interventoria, pertencente ao Sr. Lúcio Correa Gaspar, representado por seu Procurador, o Sr. Rodrigo Bezerra Gaspar ao custo mensal de R$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais).

O ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõe condições necessárias para toda a atividade administrativa, através do art. 37, onde expressos estão os princípios orientadores, devendo cumprir a seguinte determinação:

> *Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da união, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (EC no 18/98, EC no 19/98, EC nº 20/98, EC nº 34/2001, EC nº 41/2003, EC nº 42/2003 e EC nº 47/2005)*
> *I-(...)*
> *XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, os serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetiva da proposta no termo da lei, o qual*

> *somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

As ressalvas especificadas acima, se referem as situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, onde a própria lei estabelece um rol de hipóteses de licitação dispensável, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 8.666/93, autorizando à Administração a realizar contratação direta, sem licitação. Senão vejamos:

> *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 que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia";*

Como se verifica, a possibilidade de locação por parte da Administração Pública está plenamente prevista na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, entretanto se faz necessário que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel atende a necessidade de instalação e localização para o funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil no Bairro da Interventoria;

b) Avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado.

O valor da locação do referido imóvel tem como base o Laudo emitido pelos engenheiros responsáveis da Prefeitura Municipal de Santarém. Recomenda-se, sempre que possível, a realização de pesquisa de preços em imóveis que possuam a mesma estrutura e com localização próxima ao pretendido. Todavia, em vários casos essa pesquisa resta prejudicada por não haver na localidade pretendida imóveis com características semelhantes ao imóvel que se pretende locar. Nestes casos, o único parâmetro para a precificação do valor do imóvel passa a ser o laudo supramencionado.

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para a instalação e o funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil no Bairro da Interventoria neste local, vez que é o mais adequado para a sede pela localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses desta secretaria. Impulsiona o gestor público a optar pela contratação direta, sem a realização de certame, tendo em vista a configuração da hipótese de dispensa de licitação pautada no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

É fator preponderante que as ações a serem desenvolvidas pela administração, seja precípua e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de trata-se de imóvel que possui características que se ajusta perfeitamente ao interesse e demanda do serviço público, não se trata portanto de um imóvel qualquer, atende perfeitamente à necessidade e a atividade-fim, desta forma sendo o ideal para o atendimento das necessidades e do interesse público.

Afora o que foi comentado antes, há que ser lembrado que o administrador público não está inteiramente livre para realizar contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, **tudo devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação**. Faz-se necessário está configurada a conveniência e o motivo da contratação, intrínsecas à competência e responsabilidade do gestor público, que ao mesmo não é permitido se distanciar.

Por essa razão a este Consultora Jurídico, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. O mesmo não ocorre quanto à apreciação da definição do objeto. Resumindo, a apreciação exarada por este órgão consultivo não tem o intuito de atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público. Nesse sentido, Antônio Roque Citadini:

> *"Quando se tratar de contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo administrativo deverá conter a documentação própria para os casos, apontando a necessidade da contratação direta, especialmente os pareceres técnicos e jurídicos que dão suporte à contratação direta.*
>
> *"O legislador dá grande realce ao exame pela Assessoria Jurídica, cuja manifestação e aprovação prévias são indispensáveis sobre a licitação (ou dispensa ou inexigibilidade), bem como a propósito das minutas de documentos mais importantes de*

> *todo o procedimento, tais como: editais, contratos, convênios ou ajustes, cujas minutas deverão ser previamente examinadas e aprovadas por aquele órgão. "O parecer sobre a licitação efetuado pela área jurídica da Administração não exime o administrador da responsabilidade por todos os atos da licitação." (Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, São Paulo: Max Limonad, 2ª ed., 1997, p. 258)..*

Não existe delegação de responsabilidade do administrador – ou mesmo o compartilhamento desta – quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente administrativo, e somente dele, não importando o pronunciamento desta Consultoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.

Registra-se o laudo de vistoria do imóvel entranhada aos autos, sobre as condições do mesmo, onde aponta está em condições de habitabilidade e bom estado de conservação.

Identificamos algumas falhas no processo que devem ser sanadas, quais sejam, não identificamos os documentos de identidade e comprovação de regularidade fiscal em nome do Proprietário, estes documentos foram apresentados em nome do Procurador, devendo-se fazer a juntada também destes em nome do Sr. Lúcio Correa Gaspar. Ademais, a proposta de preços apresentada está em nome de Jussara Andreia Santos de Almeida, no entanto, não consta procuração lhe dando poderes para apresentar a proposta, neste caso, deve-se fazer a juntada da referida procuração ou substituição da proposta que deverá ser assinada pelo Sr. Rodrigo Bezerra Gaspar.

Desta forma, após sanada as falhas apontadas, entendemos ser possível a contratação direta, tendo em vista que os requisitos foram atendidos, o que se constata pela justificativa, documentação, localização e adequação ao desempenho das atividades almejadas.

IV. CONCLUSÃO:

Diante do exposto e observado os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, após sanada as falhas apontadas, este Consultor Jurídico manifesta–se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel pertence ao Sr. Lúcio Correa Gaspar, representado por seu Procurador, o Sr. Rodrigo Bezerra Gaspar,

compreendendo o período de 01/04/2022 a 31/12/2022, localizado na Travessa Bom Sossego, nº 467, Jardim Santarém, nesta Cidade de Santarém, para o funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil no Bairro da Interventoria, com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8;666/93 e alterações. Nada tendo a opor podendo ser dado prosseguimento aos demais procedimentos.

É o Parecer,

Santarém/PA, 21 de Março de 2022.

WALLACE PESSOA OLIVEIRA:01179664280

Assinado de forma digital por WALLACE PESSOA OLIVEIRA:01179664280
Dados: 2022.05.03 11:50:44 -03'00'

WALLACE PESSOA OLIVEIRA
Consultor Jurídico do Município
Decreto nº 045/2022–GAP/PMS
OAB/PA 21.859