



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará

PARECER JURÍDICO Nº 105/2017 - SEMGOF/NTLC/WP

DISPENSA Nº 005/2017 – SEMDEC

ORIGEM: NÚCLEO TÉCNICO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO ADMINISTRATIVO - SEMDEC.

I. RELATÓRIO

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria Jurídica, 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 Avenida Rui Barbosa, nº 1296, Centro, Santarém, Pará, pertencente a Raimar Daniel Xavier das Chagas, pelo período de 39 (trinta e nove) meses, contados a partir do dia 01/09/2017 a 31/12/2020, para o funcionamento da Sede do Centro Administrativo - SEMDEC, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: Memo nº 012/2017 - SEMDEC, Termo de Autuação, Projeto Básico, Apresentação da Proposta de Preço, Proposta de Locação do Imóvel, Termo de Avaliação de Engenharia e Preço, Demonstrativo de Dotação Orçamentária, Termo de Reserva Orçamentária, Autorização, justificativa para a dispensa, documentação do proprietário e documento que comprove propriedade do imóvel.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará

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 Avenida Rui Barbosa, nº 1296, Centro, Santarém, Pará, destinado ao funcionamento da Sede do Centro Administrativo - SEMDEC, pertencente ao Sr. Raimar Daniel Xavier das Chagas, ao custo mensal de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos 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 refere a 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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;”

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 das atividades da Sede do Centro Administrativo - SEMDEC;

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

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para a instalação do Centro Administrativo - SEMDEC neste local, vez que é mais apropriado ao interesse público por sua boa localização. Importante destacar que o espaço físico é adequado, a localização e as condições estruturais de receber o aparato administrativo, aliado à estrutura hidráulica e elétrica em bom estado de conservação do imóvel. 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 preçipua 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará

É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, **tudo devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação.** Se faz 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 à Procuradoria Jurídica, 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, Antonio 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 Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho - Santarém – Pará

Desta forma, entendemos está autorizada 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 observados os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, esta Procuradoria manifesta-se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel pertence a Raimar Daniel Xavier das Chagas, pelo período de 39 (trinta e nove) meses, a contar do dia 01/09/2017 a 31/12/2020, localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 1296, Bairro Centro, no Município de Santarém, CEP: 68.005-052, na cidade de Santarém/PA, para instalação do Centro Administrativo - SEMDEC, através de dispensa de licitação, 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 Agosto de 2017.

WALLACE PESSOA OLIVEIRA
Advogado OAB/PA 21.859