



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTO E LICITAÇÃO

Parecer nº 080/2017

DISPENSA Nº 020/2017

Interessado (a): Secretaria Municipal de Suprimento e Licitação

Matéria: Análise prévia de justificativa para efeitos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica de justificativa apresentada pela Comissão de Licitação deste Município de Castanhal, que dispõe sobre a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2017**, que tem a finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento do **CENTRO DE EDUCAÇÃO AQUARELA**, situado à Alameda Jardim Tóquio, nº 56, Quadra 34, Bairro Nova Olinda, Próximo à Igreja de São Pedro neste Município.

MÉRITO

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos Distritais, Municipais, Estaduais e Nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, 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 efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mas conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos. O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da Legalidade, Impessoalidade, Igualdade, Moralidade e Publicidade. **Licitar é a regra.** Entretanto, como em toda regra há exceções, existem hipóteses nas quais a obrigatoriedade de realizar a Licitação é afastada. São os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, que também estão contidas no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, como medidas de exceção.

Os arts. 24 e 25, da Lei 8.666/93, descreve o rol de situações onde são cabíveis a dispensa e inexigibilidade de licitações.

Dentre essas situações, está a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Transcreva-se o dispositivo:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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; (...)(grifos nossos)

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: a) necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração; e c) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

No caso em apreço, ficou evidenciado a necessidade de contratação do imóvel pela Administração Pública, tendo em vista ser este o único imóvel na localidade que atende os requisitos da Lei, e que possui condições mínimas inerentes a atividade que irá ser desempenhada de acordo com o Laudo Técnico de avaliação do imóvel.

E ainda, de acordo com o art. 26, da Lei 8.666/93, deve ficar demonstrada a compatibilidade do preço aos realizados no cotidiano de mercado, seja para particulares como também para a Administração Pública.

O caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinado à utilização específica, qual seja, ao funcionamento do **CENTRO DE EDUCAÇÃO AQUARELA**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CONCLUSÃO

Ante o exposto, pelos fatos e fundamentos acima elencados, mas especificamente **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA**, verifico que os argumentos são compatíveis com o que determina a Lei. 8.666/93. Por esta razão, esta ASSESSORIA visualiza a possibilidade jurídica à justificativa de dispensa de licitação, que deve transcorrer com todas as cautelas e observância ditadas pela Lei específica.

É o parecer, salvo melhor entendimento.

Castanhal (PA), 24 de fevereiro de 2017.