



PARECER JURIDICO Nº 040/2023/PROGEM/LIC/PMGP.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2023-FME.

ASSUNTO: ANÁLISE DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO REFERENTE A DISPENSA DE LICITAÇÃO 04/2023-FME.

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO LICITATÓRIO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ARTIGO 24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93. CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POLO UAB. ANÁLISE DE REGULARIDADE DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO.**

## **1. DOS FATOS.**

Cuida-se de expediente gerado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL para que esta Procuradoria emitisse parecer acerca da regularidade da Dispensa de Licitação nº 04/2023-FME, para contratação de pessoa física para locação de 01 (um) imóvel, destinado ao funcionamento do polo UAB.

O parecer é no sentido da regularidade do referido processo encaminhando-se o feito para que se tomem as providências ulteriores finalizando-se a procedimento licitatório oportunamente deflagrado.

Com as devidas considerações, passa-se à análise do mérito.

## **2. DA ANÁLISE DO MÉRITO.**

Como se sabe a obrigatoriedade de licitação é regra insculpida na Magna Carta em seu artigo 37, XXI, conforme redação a seguir:

*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:*

*(...);*

*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. (grifo nosso).*

No mesmo sentido, ratificando a regra de contratação para com o serviço público de modo geral, editou-se a Lei nº 8.666/93, que define e regulamenta as regras para o trato negocial com a Administração Pública, exigindo, de igual forma a obediência ao procedimento licitatório.

Nesse sentido, temos o seguinte comando dado pelo teor do dispositivo do artigo 2º da Lei de Licitações, senão vejamos:

***Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei (grifo nosso).***

A regra, portanto, é a licitação, como modo de privilegiar o princípio da isonomia e meio de permitir que a Administração obtenha a melhor proposta. Inobstante a esta exigência legal contida no regramento jurídico, em algumas ocasiões, não há como ocorrer o procedimento licitatório, visto que a própria realidade fática determina a inviabilidade da competição.

Assim, a contratação direta afigura-se como excepcionalidade e, nessa condição, deve atender às exigências legais para sua autorização. Leciona o ilustre Professor Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 8ª edição, Ed. Dialética; 2001, pág. 298) *in verbis*:

***A Administração tem que justificar não apenas a presença dos pressupostos processuais da ausência de licitação. Deve indicar, ademais, o fundamento da escolha de um determinado contratante e de uma específica proposta.***  
**(grifo nosso).**

As exceções a esta obrigatoriedade estão albergadas pela expressão “ressalvados os casos especificados na legislação” constante do mandamento constitucional contido no dispositivo do artigo 37, XXI. Tal dispositivo tem como norma regulamentadora a Lei nº 8.666/93, cujos artigos 24 e 25 tratam, respectivamente, das hipóteses de dispensa e de inexigibilidade de licitação.

O Art. 24 da Lei nº 8.666/1993 assim dispõe para o presente caso:

***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; (grifo nosso).

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

Quanto ao primeiro e o segundo requisito, sem dúvida, a locação de imóvel pela Administração para o desempenho de suas atividades e para a satisfação das necessidades administrativas caracteriza-se como serviço de natureza continuada, considerando-se a prestação da atividade específica na região.

Em relação ao terceiro requisito, destaca-se que há uma certa dificuldade em encontrar imóveis com as mesmas características (localização, espaço e estado de conservação) a serem consideradas como parâmetro para pesquisa de preços, motivo pelo qual, a avaliação técnica foi utilizada para fundamentar o valor contratado.

Conforme se depreende da análise dos documentos acostados no procedimento a dispensa se sustenta em obediência ao Princípio do direito administrativo referente à Continuidade do Serviço Público, uma vez que, a vultuosa demanda de serviços e atividades da atual gestão necessita de uma estrutura que comporte as atividades desempenhadas pela Secretaria Municipal de Educação de Goianésia do Pará.

Como se sabe, a falta de estrutura neste sentido, para a continuidade de um trabalho de atendimento básico no âmbito municipal mostra-se de fundamental importância dada a necessidade de se manter a regular prestação de serviços mínimos garantindo-se o bem estar aos administrados.

Noutro giro, a ausência desta prestação básica seguramente nos traz uma situação que possa ocasionar prejuízo ou eventualmente comprometer os serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Educação, outro requisito exigido para a hipótese furtiva do procedimento ordinário de contratação.

Destaca-se ainda que, a lei exige ainda que a dispensa seja dada nos casos de atendimento das finalidades precípuas da administração - não acessórias - **o preço compatível com valor de mercado**, segundo avaliação prévia.

Ainda em relação ao preço, por sua vez, temos que o procedimento está devidamente instruído com a Dotação Orçamentária, conforme solicitado pela Secretaria de Administração, bem como pela Proposta de Preço encaminhada pelo licitante signatário do contrato administrativo.

Ressalta-se que, apesar de não haver cotação de preços, pelo motivo já exposto acima, o valor contratado é considerado adequado às condições e localização do imóvel segundo avaliação técnica.



Feitas as considerações acerca da exigência legal do procedimento licitatório ordinário, assim como as hipóteses furtivas do certame padrão de contratação para com a Administração Pública, é fácil concebermos que o expediente gerado nos traz uma hipótese de subsunção legislativa de dispensa de licitação.

Portanto, preenchidos os requisitos exigidos na legislação específica, assim como atendidos aos princípios da Administração Pública constitucionalmente consagrados, notadamente os da publicidade, moralidade, impessoalidade economicidade, e interesse público, a hipótese para o caso em apreço é de dispensa de licitação fundado no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

### **3. CONCLUSÃO.**

Ante o exposto, e pelos fundamentos apresentados, esta Procuradoria Jurídica OPINA no sentido **DA REGULARIDADE PROCEDIMENTAL DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2023-FME**, para fins de contratação direta, por Dispensa de Licitação, para locação de 01 (um) imóvel, para o funcionamento do polo UAB, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Goianésia do Pará.

É o parecer. SMJ.

Goianésia do Pará - PA, 29 de março de 2023.

ANDRE SIMAO  
MACHADO:85092150220

Assinado de forma digital  
por ANDRE SIMAO  
MACHADO:85092150220  
Dados: 2023.03.29  
13:35:10 -03'00'

**ANDRÉ SIMÃO MACHADO**  
Procurador Geral Municipal