



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-290 – CNPJ 05.182.233/0005-08
Santarém - PA

PARECER JURÍDICO Nº006/2017-AJCH-SEMGOF

Dispensa de Licitação Nº001/2017-SEMINFRA

Origem: Secretaria Municipal de Infraestrutura-SEMINFRA

Assunto: Dispensa de licitação nº001/2017-SEMINFRA. Parecer jurídico a locação de imóvel destinado a o funcionamento da CHDU e PAC, para efeito de cumprimento da Lei nº 8.666/93, e alterações. Constatação de regularidade. Aprovação.

1-CONSULTA:

A Secretaria Municipal de Infraestrutura-SEMINFRA, encaminha à apreciação processo tendo em vista a Dispensa de Licitação, pelo qual manifesta a pretensão de alugar um imóvel urbano localizado na Av. Cuiabá, nº 661, bairro Liberdade nesta cidade de Santarém-Pa, pertencente a ALAY PARTICIPAÇÕES LTDA., pelo período de 12 meses, visando atender às suas necessidades, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei ° 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: Memorando Interno nº 006/2017-SEMINFRA, Termo de Autuação, Demonstrativo de saldo orçamentário, autorização, Termo de Reserva Orçamentária, proposta de locação, justificativa, cópia da Certidão de Registro de Imóveis, cópia de laudo de avaliação (emitido 2013), Laudo de Vistoria e Avaliação (2017), CNPJ, Certidões de Regularidade Fiscal, CND INSS e FGTS.

2- PARECER:

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto a locação de imóvel urbano situado na zona urbana, destinado ao funcionamento da Coordenadoria de Habitação e Desenvolvimento Urbano-CHDU, pertencente a ALAY PARTICIPAÇÕES LTDA., ao custo total de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

2.1 - Da Dispensa de licitação: o cabimento

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-290 – CNPJ 05.182.233/0005-08
Santarém - PA

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:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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 desenvolvimento de atividades aspiradas pela administração;
- 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 o desenvolvimento e/ou continuidade das atividades realizadas pela Secretaria Municipal Infraestrutura-SEMINFRA, vez que é mais apropriado ao interesse público, até porque o município não dispõe de estrutura física suficiente para garantir as demandas existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-290 – CNPJ 05.182.233/0005-08
Santarém - PA

Importante destacar que o espaço físico 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 precípua e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de trata-se de imóvel urbano que possui características, as quais se ajusta perfeitamente ao funcionamento da Coordenação de Habitação e Desenvolvimento Urbano-CHDU e PAC Social, não se trata portanto de um imóvel qualquer, se adequa a atividade - fim da Secretaria Municipal de Infraestrutura, 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**. 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 Assessoria 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEMGOF
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Aeroporto Velho – CEP 68.030-290 – CNPJ 05.182.233/0005-08
Santarém - PA

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 a avaliação da locação do imóvel entranhada aos autos, sobre condições do mesmo e mensuração do valor, realizada pelo perito avaliador Engº Hugo Aquino Sousa da Silva e Jean Murilo Machado Marques, as quais declaram que o imóvel está em condições de habitabilidade, bom estado de conservação e valor compatível com os preços de mercado, como pode-se confirmar pelo valor contratado no exercício anterior.

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, além de que o laudo de avaliação demonstra que o valor está de acordo com os valores do mercado local.

3- CONCLUSÃO:

Diante do exposto e observados os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, esta Assessoria manifesta-se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel pertence a Alay Participações Ltda., pelo período de 12 (doze) meses, localizado a Av. Cuiabá, 661, bairro Liberdade- Santarém-Pa, para atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, 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 S.M.J.

Santarém, 30 de janeiro de 2017.

Célia Maria de Andrade Henn
Assessoria Jurídica
Advogada OAB/PA 7396