

PARECER JURÍDICO

SOLICITANTE: Comissão Permanente de Licitação.

OBJETO: Locação de imóvel a Secretaria Municipal para funcionamento do Posto de Saúde da Família (Bairro Planalto)

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. ATENDIMENTO À ADMINISTRAÇÃO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X DA LEI FEDERAL 8.666/93. POSSIBILIDADE. USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. LEGALIDADE.

Trata-se de pedido de parecer encaminhado a esta Assessoria Jurídica, cujo questionamento acerca da possibilidade/legalidade de locação de imóvel via dispensa de licitação (**Processo Licitatório nº 7/2017-050108**) destinada a atender os interesses da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu, em específico, ao funcionamento do Posto de Saúde da Família do Bairro Planalto.

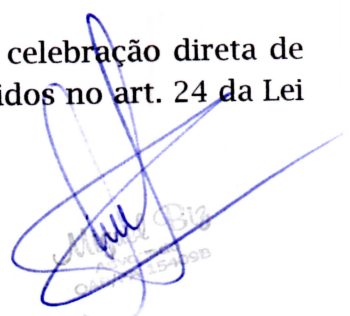
É o necessário.

No caso em tela, entende-se que o vínculo que se pretender firmar, deverá efetivar-se por intermédio de contato administrativo, sendo aquele formado entre a Administração e particular, regulado pelo Direito Público. Essa é a premissa da contratação.

Portanto, tem-se que tal contrato administrativo deverá ser formado mediante processo licitatório, nos termos estabelecidos pela Constituição Federal em seu art. 37 e a Lei Federal 8.666/93.

A regra geral, a contratação prescinde do devido processo licitatório. Contudo, a Lei Federal 8.666/93 apresenta situações excepcionais onde poderá haver a dispensa de licitação nas contratações realizadas pela Administração Pública.

A dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24 da Lei de Licitações supramencionada.



Nas lições de Marçal Justen Filho³ acerca dos fundamentos ensejadores da dispensa da licitação, colhe-se:

"a dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público. (...). Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir."

Entende-se que quando a Administração Pública pretende alugar um imóvel visando atender as necessidades públicas, no caso, para atender o necessário serviço de atenção básica através do funcionamento do Posto de Saúde da Família no Bairro Planalto, o administrador poderá dispensar o procedimento licitatório e contratar de forma direta, *ex vi* do art. 24, X da Lei 8.666/93, *in verbis*:

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Assim, a dispensa de licitação deriva da impossibilidade do interesse público ser atingido através de outro imóvel que não aquele que possui as especificidades necessárias para satisfazer as necessidades do contratante público.

O entendimento jurisprudencial uníssono:

EMENTA. CONTRATO ADMINISTRATIVO 1ª E 2ª FASES DISPENSA DE LICITAÇÃO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LOCAÇÃO DO RECINTO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES JOAQUIM MARQUES DE SOUZA INSTRUMENTO REGULARMENTE FORMALIZADO - ATOS LEGAIS E REGULARES - PROSSEGUIMENTO. Versam os presentes autos sobre o exame da contratação pública direta iniciada por Dispensa de Licitação (peça 13) e da formalização do Contrato Administrativo nº 029/AJ/2013 - (peça 15). A presente contratação direta foi precedida por Dispensa de Licitação, ao qual se vincula nos termos do art. 24, X, da Lei Federal

³JUSTEN, Filho, Marçal. Comentários a Lei de Licitações e Contratos administrativos. São Paulo, Dialética, 2000.

n.º 8.666/93. O objeto do pacto é a locação do Recinto do Parque de Exposições Joaquim Marques de Souza, para a realização do Carnalegria a ser realizado no período de 09 à 12 de fevereiro de 2013, para atender a Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Três Lagoas/MS, conforme detalhamento contido na Cláusula Primeira - (peça 15 - fls.). (...) DECIDO: 1 pela regularidade e legalidade da contratação pública direta iniciada por Dispensa de Licitação e da formalização do Contrato Administrativo nº 029/AJ/2013 celebrado entre o Município de Três Lagoas/MS, CNPJ/MF nº 03.184.041/0001-73, por sua Prefeita Municipal, Senhora Márcia Moura, CPF/MF nº 321.381.211-00, como contratante, e, de outro lado, a Empresa Sindicato Rural de Três Lagoas/MS, CNPJ/MF nº 03.879.814/0001-36, por seu Representante, Senhor Pascoal Luiz Secco, CPF/MF nº 374.820.848-00, como contratada, por guardarem conformidade com as disposições legais aplicáveis à espécie, nos termos do art. 59, I, da Lei Complementar nº 160/2012 c/c o art. 120, I e II, do Regimento Interno aprovado pela Resolução Normativa TC/MS nº 76/2013; (...) (TCE-MS - CONTRATO ADMINISTRATIVO : 46562013 MS 1.408.750).

Antes da contratação, necessário atentar-se a ao preenchimento de requisitos necessário para legalidade da dispensa em casos como o em tela. São eles:

1. Necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas;
2. Adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico;
3. Compatibilidade de preço dentro dos parâmetros exercidos no mercado.

Diante da análise dos autos, verificam-se preenchidos os requisitos acima delineados, senão vejamos.

No Ofício subscrito pela Secretária Municipal de Saúde, (2019) datado de 02 de janeiro de 2017, encontra-se inclusas as justificativas para a determinação da contratação de um imóvel para atender o interesse Público e a finalidade supramencionada no objeto, especialmente porque localizado no bairro em que há necessidade de funcionamento da referida unidade de saúde.

A continuidade do serviço público deve ser preservada, sendo este adequado para a finalidade e com valores dos preços praticados no mercado

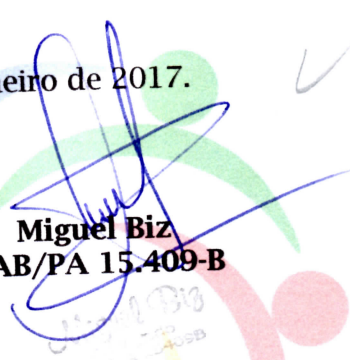
encontram-se em consonância com os requisitos necessários para dar legalidade a contratação que ora se propõe.

Verificaram-se presentes as minutas de homologação de dispensa e minuta contratual. Em análise, verifica-se correta a técnica redacional bem como não vislumbra esta Assessoria Jurídica a necessidade de modificações nas cláusulas das mesmas. Portanto, nada a opor.

Diante do exposto, manifesta-se a Assessoria Jurídica Municipal pela legalidade do procedimento e suas minutas, objetos de análise do presente instrumento.

É o parecer.

Dom Eliseu, 11 de janeiro de 2017.



Miguel Biz
OAB/PA 15.409-B