

PARECER LICITAÇÃO Nº 081/2021-PGMI

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2021-018-SMS

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA COM OBJETIVO DE LOICAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO EXCLUSIVO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, AGENTES DE ENDEMIAS E IMUNIZAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

RELATÓRIO

Esta Procuradoria recebeu o procedimento de licitação ao norte referenciado, para fins de emissão de Parecer Consultivo acerca da documentação, apresentada para realização do certame licitatório na modalidade Dispensa de Licitação, visando a locação de um imóvel não residencial, cujo objetivo é o atendimento exclusivo da Vigilância Sanitária, Agentes de Endemia e Imunização da secretaria Municipal de Saúde de Itupiranga.

Ressalte-se, que o presente parecer, não tem caráter vinculativo e nem decisório, e deve ser submetido à apreciação da autoridade superior, evidentemente, sem nenhuma obrigação de acatamento, sendo certo, que há a existência de divergências no que tange à interpretação da norma que rege a presente matéria. Constan dos autos os seguintes documentos:

- 1 – Memorando nº 118/2021-SEGPLAF, endereçado à Comissão Permanente de Licitação, visando o devido procedimento licitatório para locação de imóvel, cujo objetivo, é o disposto no preâmbulo do presente parecer jurídico;
- 2 – Ofício nº 183/2021/PMI/SMS/GAB, do Secretário de Saúde à SEGPLAF, solicitando a presente locação;
- 3 – Documento de Habilitação de Pessoa Física, constante de: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários de bem imóvel localizado na Avenida Brasil nº 73, centro, Itupiranga, documento de identidade, comprovante de residência, Certidões Negativas de Débitos;
- 4 – Autorização para Abertura de Licitação Pública;

- 5 – Instauração de Processo Administrativo;
- 6 – Termo de Referência;
- 7 – Memorando nº103/2021 da SEGPLAF ao Secretário de Saúde, encaminhando Laudo de Avaliação;
- 8 – Ofício nº 09/2021/COMAV, à SEGPLAV, apresentando, Parecer Técnico de Avaliação de imóvel urbano, devidamente acompanhado de diversas fotos;
- 9 – Memorando nº 68/2021, da SEGPLAF, solicitando Avaliação do Imóvel;
- 10 – Ofício nº 02/2021/COMAV, encaminhando Parecer da Comissão de Avaliação de Imóvel,
- 11 – Despacho da SEGPLAF ao Departamento de Contabilidade solicitando informações acerca de dotação orçamentária;
- 12 – Despacho do Departamento de Contabilidade, informando a existência de Dotação Orçamentária;
- 13 – Despacho da SEGPLAF ao Prefeito Municipal, encaminhando Processo Administrativo de Licitação;
- 14 – Autorização do Prefeito Municipal para procedimento licitatório;
- 15 - Portaria de Nomeação de Comissão Avaliação de Valores Imobiliários Para Fins de Aluguel;
- 16 – Processo Administrativo de Licitação;
- 17 – Ofício nº 119/2021-CPL, da Comissão de Licitação ao proprietário do imóvel solicitando apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- 18 – Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome do senhor Edgar César Santana;
- 19 – Processo Administrativo de Dispensa de Licitação;
- 20 – Termo de Ratificação;
- 21 – Convocação para celebração de Contrato;
- 22 – Contrato Administrativo nº 20210171;
- 23 – Extrato de contrato;
- 24 – Designação de fiscal de Contrato recaiando na pessoa do servidor Valdir da Silva Leite;
- 25 – Despacho da Presidência da CPL solicitando Parecer.

Era o necessário Relatório, passemos a análise e Parecer:

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

Foi encaminhado pelo senhor Secretário Municipal de Saúde, ssenhora Maria Wanderil de Jesus Ribeiro ao senhor Secretário de Gestão, Planejamento e

Finanças, solicitando a locação do imóvel urbano localizado na Avenida Brasi nº 73, centro, na Cidade de Itupiranga, Estado do Pará e pertencente ao senhor Edgar César Santana, pelo período de 21 de abril à 31 de dezembro de 2021, para atendimento exclusivo das necessidades da

Vigilância Sanitária, Agentes de Endemia e Imunização da referida Secretaria, através da modalidade dispensa de licitação.

Os autos foram instruídos com os documentos ao norte relacionados e, através de despacho da Comissão Permanente de Licitação foi encaminhado à Procuradoria Municipal, para análise e parecer

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- a) A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- b) Que haja uma justificativa de comprovação do preço do alugél de mercado para que esse não se encontre superfaturado.

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades de Secretaria e Departamentos integrados.

Convém esclarecer, que o instituto da inexigibilidade não se apresenta adequado para a locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração, haja vista que o inciso X, do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, prevê expressamente a possibilidade de dispensa de licitação para tais hipóteses, *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”.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido. Todavia, convém esclarecer que o simples fato do legislador não ter adentrado no mérito de especificar quais os tipos de imóvel que poderiam ser objeto de compra ou locação (imóvel pronto e acabado, que é o caso em análise), não constitui, por si só, elemento capaz de levar ao entendimento de que a finalidade da norma teria sido garantir à

Administração a possibilidade de comprar ou locar qualquer espécie de imóvel, ainda que em fase de pré-lançamento.

Ao revés, a solução pensada na Lei foi justamente a de permitir, frise-se, por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação. Logo, nesse caso, o silêncio da norma deve ser interpretado de forma restritiva e não extensiva, de modo a empreender maior eficácia na sua aplicação e segurança na gestão dos recursos públicos.

Vale destacar os ensinamentos do magistério do Professor Diogenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edição, pa. 476:

“O inciso X do art. 24 do Estatuto federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escola. É notório que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o conteúdo desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípuas da Administração são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instalação ou localização do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese”.

Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pela Secretária Municipal.

É sabido que a contratação direta exige requisitos para ser realizada. Dentre esses requisitos, é compulsório a existência do Termo de Ratificação que será assinado pela Ordenadora de despesas da Secretaria Municipal competente. É obrigatório a publicação do Termo no Órgão de Imprensa

Oficial, além da Justificativa que embase a dispensa de licitação. Outro requisito é a elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. Além da previsão orçamentária, a qual já existe nos autos.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

3 – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Procuradoria Municipal de Itupiranga, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, pertencente ao senhor Edgar César Santana, pessoa física inscrita no CPF sob o número 092.268.182-15, RG 4271998 SSP/PA, localizado na Avenida Brasil nº 73, centro, sede do município de Itupiranga, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, que será destinado exclusivamente para a Vigilância Sanitária, Agentes de Endemia e Imunização da referida, através da modalidade dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do **artigo 24**, da **Lei nº 8.666/93**, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

É o **PARECER**, o qual deve ser submetido à apreciação da autoridade superior para sua deliberação.

Itupiranga – Pará, 13 de maio de 2021.

ANTONIO MARRUAZ DA SILVA
Procurador Geral do Município
Portaria 001/2021