

SEMA - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE



ASSESSORIA JURÍDICA.

---

**SOLICITANTE:** SEMA-SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE DE ANANINDEUA-PA

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

**Trata-se de parecer jurídico relativo ao procedimento licitatório na forma de sua dispensa para LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

Foi encaminhado pelo departamento Administrativo, a esta Assessoria Jurídica, pedido de emissão de parecer acerca da possibilidade de locação de galpão para receber o volume de pneus inservíveis recolhidos por esta Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMA em sua finalidade precípua, na medida que o espaço destinado nesta secretaria para o armazenamento de resíduos não mais possui a capacidade adequada consoante a legislação ambiental pertinente para o recebimento dos mesmos..

È o breve relatório. Passo a Opinar

Nos termos da Constituição Federal, art. 37, XXI, a contratação de obras, serviços, as compras e alienações realizadas pela Administração Pública deverão, em regra, ocorrer por meio de licitação pública. Assim dispõe o referido dispositivo:

“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.”

Nessa linha, a licitação pública é processo seletivo, mediante o qual a Administração Pública oferece igualdade de oportunidade a todos os que com ela queiram contratar, preservando a equidade no trato do interesse público, tudo a fim

de cotejar propostas para escolher uma ou algumas delas que lhe sejam a mais vantajosa. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução do interesse público. O procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício do interesse público e não asseguraria a contratação mais vantajosa.

Art.24. É dispensável a Licitação:

X- para 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 do mercado, segundo avaliação previa.

Ressalte-se que para as hipóteses previstas no artigo 24 existe a possibilidade de competição entre os concorrentes, o que levaria à obrigatoriedade de realizar a licitação. Entretanto a lei faculta a administração acerca da necessidade ou não da realização do certame. Entretanto este ato discricionário deva ser motivado e estar em consonância com vários princípios constitucionais (impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, supremacia do interesse público).

A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração pública da promoção de procedimento licitatório de escolha da melhor proposta. Todas as demais etapas procedimentais devem ser observadas.

No caso em tela, houve a necessidade de obediência dos requisitos constantes no parágrafo único do artigo 26 da lei 8.666/93, especificamente no que se refere a exigência de demonstração das razões de escolha do contratado e da justificativa do preço, o que resulta na necessidade da realização de uma pesquisa de preço no mercado.

O contrato de locação em que o Poder Público seja o locatário, encontra-se no art 62, § 3º, I, da Lei 8.666, aplicando-se o disposto nos arts 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas, bem como será aplicado as regras de Direito privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a lei do inquilinato nº 2.245 de 18 de outubro de 1991.

Neste contrato conterá:

- a) O conteúdo mínimo definido no art 55 que trata das cláusulas obrigatórias para os contratos administrativos.
- b) As cláusulas exorbitantes do art 58 que irão caracterizar os contratos administrativos por conferirem à Administração posição de supremacia em relação ao contratado: e
- c) Formalização e a eficácia dos contratos administrativos, conforme dispõe o art 61.

**Conclusão**

Desta forma tenho que a dispensa do processo licitatório encontra-se respaldado no artigo 24, X lei 8.666/93, não tendo nenhum óbice que possa ensejar a nulidade da contratação da empresa direta para locação de imóvel em questão, desde que sendo observadas as recomendações deste parecer.

Ananindeua, 13 de Julho de 2015.

  
Michele da Silva Magalhães

**Assessora Jurídica da SEMA- Secretaria do Meio Ambiente de Ananindeua**  
**OAB/PA 15.043**