



PARECER JURÍDICO

Parecer n.º 87/2021- Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu – PA.

Interessado: Comissão Permanente de Licitação - CPL

Solicitante: João de Deus de Aquino

Assunto: Análise jurídica de procedimento de dispensa de licitação, requerido pela Secretaria Municipal de Educação de Dom Eliseu, visando a locação de imóvel para funcionar como centro de apoio dos professores.

EMENTA: CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE APOIO DOS PROFESSORES VINCULADOS A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE DOM ELISEU. CONTINUIDADE DO SERVIÇO PÚBLICO.

I- RELATORIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico realizado pela Comissão Permanente de Licitação-CPL da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu-Pa, encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, para prosseguimento em procedimento de contratação direta, mediante dispensa de licitação, para locação de imóvel para servir de apoio aos professores vinculados a Secretaria Municipal de Educação.

O procedimento se iniciou regularmente após solicitação elaborada pelo Secretário Municipal de Educação, visando promover o pleno funcionamento e suprir as necessidades de sua secretaria.



Para tanto, nos foi encaminhado requisição para contratação direta mediante dispensa de licitação, a declaração de dispensa e parecer da Comissão Permanente de Licitação –CPL.

Por fim, esta Assessoria Jurídica emite parecer estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Não obstante, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal (TCU, Acórdão nº 2935/2011), Plenário, Rel. Min. WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011).

É o sucinto relatório, passamos a análise jurídica.

II- FUNDAMENTAÇÃO

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”



Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

A Constituição Federal de 1988 condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório, determinando que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serão precedidas de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, ressalvados os casos especificados na legislação.

Como regra, a Administração Pública é obrigada a realizar previamente procedimento de licitação para contratar serviços e adquirir produtos, conforme previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal.

Artigo 37: [...]

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.

Neste sentido, para regulamentar o exercício dessa atividade foi promulgada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, amplamente conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Tal obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares: o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da



isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Estes dois aspectos estão previstos de forma bem clara no art. 3º da Lei de Licitações e Contratos, senão, vejamos:

Artigo 3º. A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos.

Dessa forma, a licitação caracteriza-se como o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse. Visa propiciar iguais oportunidades aos que desejam contratar com o Poder Público, dentro dos padrões previamente estabelecidos pela Administração, e atua como fator de eficiência e moralidade nos negócios administrativos.

Sob esse prisma, a licitação deve ser processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Logo, as aquisições e contratações públicas devem ser precedidas do devido processo de licitação, sendo obrigatória para todos que desejam contratar e fornecer para o Estado.



Todavia, o inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal prevê a possibilidade da Lei estabelecer exceções regra geral, permitindo que a Administração Pública realize contratações sem licitação.

Cumprindo esse comando constitucional, a Lei de Licitações nº 8.666/93 determinou as hipóteses de dispensa e inexigibilidade, especificando quais contratos administrativos podem ser celebrados pela administração pública sem a necessidade de licitação, contudo, mantendo-se a necessidade de justificar comparativamente o preço praticado, selecionar a melhor proposta e resguardar a isonomia e a impessoalidade da contratação.

Os casos de dispensa de licitação dispostos no artigo 24 da Lei 8.666/93 trazem as hipóteses em que a administração pública poderá contratar direto com o particular, fugindo ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceção a este princípio.

Assim, este tipo de contratação se configura como um ato discricionário da administração pública, que poderá realizar o procedimento de licitação ou dispensa-la quando estiver diante das hipóteses do artigo 24 da Lei 8.666/93, mas, devido a sua importância e extrema necessidade de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

Não obstante, dentro dos casos de licitação dispensáveis, exceções a regra da licitação, se encontra a possibilidade da contratação direta na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração pública.

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;

Com base em tais premissas, a locação de imóvel destinado a funcionar como centro de apoio dos professores vinculados a Secretaria Municipal de Educação de Dom Eliseu, enquadra-se com conceito legal de *dispensa de licitação*, destacando a necessidade de localização e instalação do imóvel, o qual deverá ser locado ou adquirido para o atendimento do interesse público, autorizando o gestor a dispensar a licitação e contratar diretamente com o proprietário ou locatário do imóvel.

Recomenda-se, no entanto, que a Administração faça uma avaliação prévia do imóvel, com intuito de comprovar que o imóvel escolhido e o que atente melhor as suas necessidades, observando, ainda, a disponibilidade física e a localização, e se o preço estabelecido está compatível com os valores do mercado, devendo tais processos administrativos de compra e locação de imóveis ser bem instruídos, mesmo que a dispensa de licitação não exija as formalidades presente no certame.

Nesse sentido, aquiesce a jurisprudência dos tribunais pátrios, os quais chancelam a tese da plena legalidade e constitucionalidade da contratação direta, atinente à locação de imóvel para continuidade dos serviços da Administração Pública Municipal, senão vejamos:

APELAÇÃO – Imputação de ilegalidade na locação de imóvel, com dispensa de licitação, para abrigar a estrutura administrativa da Câmara de Vereadores de Mogi Mirim – Contratação realizada de acordo com os termos do artigo 24, X, da Lei de Licitações – Demonstração de necessidade



de imóvel para desempenho de atividades administrativas, de adequação do imóvel escolhido e de compatibilidade entre preço do aluguel pedido e o praticado no mercado –
Recurso não provido. (TJ-SP - APL: 00001928620158260363 SP 0000192-86.2015.8.26.0363, Relator: Aliende Ribeiro, Data de Julgamento: 25/04/2017, 1ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 27/04/2017).

Oportuno registrar que, a contratação via modalidade de *dispensa licitatória* deve observar ao disposto no art. 26, §único da Lei nº 8.666/93, o qual aponta além da documentação necessária para instruir o processo de dispensa, inexigibilidade e retardamento, requerendo a justificativa devida, nos seguintes termos.

Art. 26. **As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24**, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II - razão da escolha do fornecedor ou executante;
- III - justificativa do preço.



IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Sendo assim, considerando a necessidade da prestação dos serviços de educação à toda a coletividade dos munícipes de Dom Eliseu/PA, recomenda-se que a contratação direta seja realizada pela hipótese do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, destinado à locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

III- CONCLUSÃO

Logo, uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, opino pela realização da contratação direta, com base na dispensa da licitação para a locação de imóvel a ser utilizado como centro de apoio aos professores vinculados a Secretaria Municipal de Educação, nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93.

Este é o parecer.

Dom Eliseu- Pa, 01 de junho 2021

Marco Aurélio Oliveira e Oliveira

OAB/PA 20.232