



PARECER JURÍDICO	
REFERÊNCIA:	Processo Administrativo nº 04.6.012/2022
ASSUNTO:	Dispensa de Licitação nº 012/2022-SEMSA
OBJETO	Contratação direta para “locação de imóvel do Sr. Wildson Pinto de Queiroz, destinado ao funcionamento da divisão de vigilância sanitária”.

EMENTA: administrativo para “**LOCAÇÃO DE IMÓVEL** do Sr. Wildson Pinto de Queiroz, destinado ao funcionamento da **DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA**”. Lei nº **8.666/93**. Análise Jurídica prévia da minuta do contrato e seus anexos. **PARECER FAVORÁVEL**.

1. DO RELATÓRIO

Tratam-se dos autos do processo licitatório na modalidade dispensa de licitação com a finalidade de locação de 01 (um) imóvel, para realizar o funcionamento do DIVISÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA, haja vista que a Prefeitura Municipal não possui um imóvel próprio para o funcionamento adequado desse órgão e o qual urge a necessidade da continuidade dos serviços prestados a população.

O procedimento se iniciou por meio de Ofício do Secretário de Saúde que aponta a necessidade. Feito o laudo pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura de Alenquer – DEAA, que avaliou o imóvel, verificada a dotação orçamentária, a autorização de abertura do processo de dispensa emitida pelo Prefeito do município. A Comissão Permanente de Licitação – CPL encaminhou a esta Assessoria os autos com a documentação pertinente para parecer.

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si.

Dito isso, passa-se a análise da Consulta.

É o relatório.



2. DA FUNDAMENTAÇÃO

Primordialmente cumpre salientar que, a Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações realizadas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação. Dessa forma, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização do certame licitatório.

Nos termos da Consulta, o fulcro da mesma reside na possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado. A proposta tem fundamento jurídico nos diplomas legais, a saber:

Licitação dispensável é aquela que a Administração pode deixar de realizar, se assim lhe convier. A lei enumerou 26 casos (art. 24). Os serviços (que não sejam de engenharia) e as compras até 10% do limite previsto para o convite (art. 24, II) podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos. (MEIRELLES, Hely Lopes. Licitação e Contrato Administrativo. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 113).

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

Inciso 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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.



Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:

(...)

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

O Professor MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o acima transcrito, ensina com maestria:

Previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. A/i fica determinado que o regime de Direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de “privados”: praticado pela Administração. A regra disciplina A hipótese em que a Administração Pública participe dos Contratos ditos de “direito privado”. Tais contratos, no direito Privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do Instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta, a qual está disciplinada no



artigo 24 da lei 8.666/93. Imprescindível esclarecer, entretanto, que, para se torne possível a contratação/locação direta por dispensa, faz-se mister comprovar que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração pública. Impende ainda frisar a necessidade de comunicação de dispensa ao Chefe do Poder Executivo Municipal no prazo de 03(três) dias, para ratificação, e a necessidade de publicação na imprensa oficial e no hall de entrada do prédio da Prefeitura Municipal no prazo de 05(cinco) dias, como condição para eficácia dos atos, assim como a razão de escolha do fornecedor e justificativa do preço.

Verifica-se que a locação do imóvel apontado no processo em análise tem sustentação pelo fato da Prefeitura Municipal não dispor de imóveis suficientes para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde.

No que se refere à modalidade de dispensa, verifica-se que é a adequada ao caso em análise, assistindo razão os fundamentos apontados pela CPL, vez que, a inteligência do artigo 24, X da Lei 8.666/93 firma que é dispensável a licitação aos contratos de locação destinados ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

4. CONCLUSÃO

Ante o exposto, Com base na legislação vigente, conclui-se, **salvo melhor juízo**, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, esta Assessoria Jurídica **opina pela aprovação** da minuta de edital e seus anexos, dentre os quais a minuta do contrato – o que foi atendido, referente ao **Dispensa de Licitação nº 012-2022-SEMSA** pelo que se conclui e se opina pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade do processo, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto.

É o parecer. Salvo Melhor Juízo.
Da autoridade administrativa superior.

Alenquer – PA, 28 de março de 2022

Bruno Pinheiro de Moraes
Oab.Pa nº: 24.247