



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
PROCURADORIA JURÍDICA
CNPJ 34.671.057/0001-34**

**PARECER JURÍDICO
PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 023/2016-000003**

Água Azul do Norte/PA, 28 de março de 2016.

PARTE SOLICITANTE: Fundo Municipal de Saúde (FMS), regularmente representado.

OBJETO DA SOLICITAÇÃO: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial -CAPS Sede, localizado na cidade de Água Azul do Norte/PA.

EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. APLICABILIDADE DO INCISO X DO ART. 24 DA LEI FEDERAL N. 8.666/93. DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ATENDIMENTO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. DA CONSTITUCIONALIDADE E DA ESCOLHA DO FORNECEDOR.

**Ao Ilustre Presidente da Comissão de Licitação
Sr. Juliermes dos S. Oliveira
Nesta,**

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente expediente para parecer técnico e jurídico que tem como referência Processo Administrativo n. 023/2016-000003, haja vista procedimento de Dispensa de Licitação para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de

Atenção Psicossocial- (CAPS) Sede, localizado na Rua Cora Coralina, s/n, Centro, na cidade de Água Azul do Norte, conforme consta dos documentos acostados, tais como a solicitação de contratação, solicitação de despesa e laudo técnico de avaliação e demais.

O Processo que tem como referência a contratação da Fornecedora Sra. Jorckdean Rodrigues Vieira, visa atender as necessidades do Fundo Municipal de Saúde e saneamento (FMS), solicitante devidamente qualificado representado legalmente pelo Sr. Edimilson Batista Alves, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Saúde a considerar a urgência e necessária utilização do prédio a ser locado a fim de atender e funcionar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) Sede, localizado na cidade de Água Azul do Norte.

O procedimento de dispensa de licitação guarda amparo e respaldo nas exigências legais preconizadas para os instrumentos da espécie, com fulcro no Artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666/93 que institui normas para Licitações e Contratos da Administração Pública, que no caso dos presentes autos, versam sobre imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, observada as necessidades peculiares como localização, preço compatível e avaliação prévia; senão vejamos o que dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:

omissis (...)

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;

Ressalta-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o atendimento das finalidades precípuas da administração (não acessórias) e o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia merecendo destaque a vinculação deste dispositivo aos motivos de dispensa,

quer sejam: a escolha de certo e determinado imóvel (motivo) o qual deve estar condicionado às necessidades de instalação e localização.

Nessa linha de raciocínio, o valor da locação encontra-se amparo na solicitação de despesa n. 20160226003, que visa atender o fundo municipal de saúde e saneamento dada à manutenção do CAPS, haja vista a existência de recurso orçamentário para cobrir as despesas do referido objeto, valendo-se ressaltar que o imóvel a ser locado fora submetido a avaliação prévia de preço (valor locativo), condições de funcionamento e localização, este analisado minuciosamente por engenheiro habilitado, o qual em vistoria "in loco" concluiu que referido imóvel " encontra-se aceitável e justo dentro dos padrões praticados nesta cidade", quer seja na cidade de Água Azul do Norte, atendendo diretamente os interesses da Administração Pública.

Resumidamente, na linha do que ensina a Doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se a contratação direta, com base no art.24, X, da Lei. 8666/93, desde que atendidos uma série de requisitos, tornando-se medida de exceção, já que a regra geral estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública, ressalvado os casos específicos da legislação, inteligência do artigo 37, XXI da CF/88, senão vejamos:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado (...). A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição." (Marçal Justen Filho em dispensa e inexigibilidade de licitação pública. 2ª ed. Belo horizonte: Fórum, 2088, p.489)

Referido posicionamento possui abrangência na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, faz saber:

" 9.6 alertar a (...) que, doravante, caso haja a necessidade da locação de imóvel destinado a acomodar os profissionais de saúde que prestam serviços ao município, realize procedimento licitatório, ou, em caso

de dispensa prevista no art.24, inciso X, da Lei. 8.666/1993, autue processo correspondente, em que fique bem definida a situação de excepcionalidade e característica única do imóvel e a impossibilidade de competição. (Acórdão 5281/2010- 1ª Câmara).

Verifica-se que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende os interesses da Administração, obedecendo a procedimento administrativo determinado. Deve-se averiguar se suas características, tais quais, localização, destinação, dimensão e edificação são relevantes e determinantes para o caso em questão. Isto é, outro imóvel não atenderia as necessidades do Administrador, deixando assim a Administração sem escolha. Quando o objeto em questão tiver uma destinação peculiar ou é necessário que este seja num determinado local, de tal maneira que se torne inviável a competição entre os particulares, como menciona a doutrina:

Vale salientar que, a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

Frisam-se novamente sobre o tema algumas jurisprudências aplicáveis à matéria, senão vejamos:

“Proceda, previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do art.24 da Lei n° 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas.” (TCU. Processo n°009.118/2002-8)

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber :

- a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;
- b) adequação do imóvel para satisfação das necessidades do Município;
- c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p. 250.)

Diante de tudo que foi exposto, a considerar as precauções adotadas a fim de que viabilize legalmente a dispensa de licitação do objeto mencionado neste procedimento, estando o mesmo revestido de amparo legal insculpido no art. 24 inciso X da Lei nº 8.666/93, não havendo que se falar em escolhas parciais na contratação, bem como pela aplicabilidade dos princípios norteadores da Administração Pública, quer seja, a isonomia e a supremacia do interesse público é que opina esta Procuradoria no sentido de acolher favoravelmente a referida locação do imóvel objeto do presente contrato, já que atendidos os requisitos basilares exigíveis e pela documentação acostada, tornando-se inviável o procedimento competitivo.

Sem mais para o momento, colho o ensejo para renovar protestos de elevada estima.

É o parecer, salvo melhor juízo.

DRA. MAYARA CRISTINA MENDONÇA DE FARIA
Procuradora Municipal
Decreto n. 30 GPMAAN/2015
OAB/PA 15.787/B