

PARECER Nº 0413 /2014-NSEAJ/SEMAD

Interessado: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

Assunto: Prorrogação do Contrato - Locação de imóvel para servir ao Arquivo da SEMAD – Contrato nº 005/2012.

Senhor Secretário,

SÍNTESE FÁTICA

Tratam os autos sobre a possibilidade de prorrogação do Contrato nº 005/2012 celebrado entre esta Secretaria e o Sr. Adenir dos Santos Costa Filho, que tem por objeto a locação de imóvel coletado sob o nº 360, situado na Rua dos Mundurucus, bairro Jurunas, CEP: 66.025-660, nesta cidade, cuja destinação será de atendimento de atividades específicas da instalação e funcionamento da unidade do Arquivo da SEMAD.

O presente Instrumento de locação foi encaminhado para análise e manifestação deste Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSEAJ/SEMAD para providências quanto a prorrogação do contrato.

Consta dos autos que, o presente Contrato Administrativo teve seu prazo de vigência de 12 (doze) meses, pelo período de 01/04/2012 a 31/03/2013, sendo prorrogado sucessivamente, sob a égide do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93 e devidamente justificado, tendo o último Termo Aditivo estendido contrato até o dia 31/12/2013.

Para instruir o feito, foi juntado o Memo. Nº 393/2013 – DAFA/SEMAD (fl.02), solicitando providências para prorrogação do contrato sob a justificativa de dar continuidade ao serviço, visando atendimento das atividades específicas da instalação e funcionamento da unidade do ARQUIVO da SEMAD, bem como o despacho da Diretora Geral desta Secretaria com o fulcro de instruir processo para a posterior contratação da locação do imóvel, em decorrência da necessidade da Administração por mais 04 (quatro) meses (fl. 03).

Consta aos autos em fl.05, Ofício nº 007/2014 – DAFA/SEMAD, solicitando à Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB vistoria técnica com emissão de laudo do imóvel em comento; e em fls. 06/10 o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, emitido pelo Departamento de Obras Civas da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB.

Outrossim, o NUSP/SEMAD, informou às fls.11/12, a Dotação orçamentária que será utilizada no contrato em apreço: Projeto/ Atividade: 2170, Elemento de Despesa: 3390360000, Tarefa: 008 e Fonte: 01000, no **valor mensal de R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais), perfazendo um importe global de R\$ 10.400,00 (Dez mil e quatrocentos reais), com prazo de vigência de 04(quatro) meses.**

Por fim, informa-se que, no caso em tela, não é necessária a abertura de processo licitatório, vez que, consoante preceitua o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, a mesma é **dispensável** no presente caso.

É o relatório, sendo os autos submetidos à análise deste NSEAJ/SEMAD.

PARECER

1) DA LICITAÇÃO:

O princípio da obrigatoriedade da licitação impõe que todos os destinatários do Estatuto de Licitações façam realizar o procedimento antes de contratarem obras e serviços. Mas a lei não poderia deixar de ressaltar algumas hipóteses que, pela sua particularidade, não se compatibilizam com o rito e a demora do processo licitatório. A ressalva à obrigatoriedade, diga-se de passagem, já é admitida na própria Constituição Federal de 1988, a teor do que estabelece o artigo 37, XXI. Regulamentando o dispositivo, coube ao legislador a incumbência de delinear tais hipóteses específicas, o que fez no artigo 24, da Lei n 8.666, de 21 de junho de 1993.

A Carta Magna, portanto, possibilita compras e prestações de serviços, isentos de licitação.

Sem qualquer dúvida, o Estatuto de Licitações **permite como ressalvas à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexistência de licitação**, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.

Note-se que o administrador, mesmo nos casos de dispensa, poderá realizar licitação, se entender mais conveniente para a Administração. Não há obrigatoriedade de não licitar, mas faculdade de não fazê-lo.

Destarte, a dispensa caracteriza-se pela circunstância de que, em tese, poderia a licitação ser realizada, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-la obrigatória.

É importante esclarecer que nos casos relacionados pela legislação, **há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público**. Muitas vezes, o Administrador Público opta pela dispensa, posto que, como afirma o ilustre doutrinador Marçal Justen Filho, "os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir".

1.1) DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

A dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração Pública e o particular, nos casos estabelecidos no artigo 24, da Lei 8.666/93.

O regramento licitatório estabelece em seu artigo 24, inciso X, *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".

De acordo com referido inciso, a Lei estabelece que seja **dispensável a licitação em razão da destinação do objeto a ser contratado.**

O artigo supracitado prevê a possibilidade de dispensa de licitação, sempre que se tratar de 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 a avaliação prévia, o que se enquadra, exatamente, na presente situação, **tornando perfeitamente viável a dispensa.**

1.2) DOS PROCEDIMENTOS DE DISPENSA:

Mais adiante, configurada a dispensa, após a análise do mérito administrativo, deve-se formalizar o processo de dispensa ou de inexigibilidade, nos termos do **artigo 26, da Lei 8.666/93**, que dispõe:

“Art. 26. As dispensas previstas nos §§2 e 4 do art. 17 e nos incisos III a XXIV do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8, 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 condições para 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 ou calamitosa 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”.

Como se verifica, a contratação por dispensa de licitação deverá sempre ser precedida de justificativa técnica e de parecer jurídico.

Por outro vértice, temos as exigências da **Instrução Normativa nº 004/2003-TCM/Pa, Art. 3º**, sob o Processo de Dispensa que deverá conter:

- a) ratificação da dispensa pela autoridade superior;
- b) Publicação da Ratificação;
- c) Justificativa do preço;
- d) Razão da escolha do executante

Sendo assim, com amparo na previsão do inciso X, art. 24 da Lei nº 8.666/93 e na Instrução nº 004/2003-TCM, esta administração municipal encontra albergue legal para proceder a dispensa face a destinação a ser dada ao imóvel em questão, resultando na contratação com o **Sr. ADENIR DOS SANTOS COSTA FILHO**, o qual, inclusive, ofertou valor benéfico a esta administração no que diz respeito ao montante a ser pago de aluguel, mensalmente.

Desta forma, apontados os motivos de fato e de direito, e:

- a) Considerando a indicação de dotação orçamentária;
- b) Considerando a subsunção do art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 ao caso concreto;
- c) Considerando a Instrução Normativa nº 04/2003/TCM;

Assinalamos, ainda, que, após a assinatura do Termo de Dispensa e de sua publicação no Diário Oficial do Município, este deverá ser enviado ao Tribunal de Contas do Município, de acordo com o que determina o Regimento Interno do Tribunal de Contas dos Municípios, em seu artigo 30, I, "g":

"Art. 30 Para o exercício da fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial, o Tribunal:

I – receberá dos órgãos competentes no prazo de 30 (trinta dias) após sua assinatura, os seguintes documentos:

g) uma via de contratos, convênios ou outros instrumentos semelhantes que estabeleçam obrigações para a Administração Municipal”.

Resta apontar, que é obrigação desta municipalidade enviar, no prazo legal, o termo de dispensa de licitação antes da execução deste ao TCM, sob pena de multa a esta Municipalidade.

Vale salientar, que toda a praxe mencionada de ser estritamente observada no presente processo de dispensa.

1.3) ANÁLISE DO CASO CONCRETO:

No caso em comento, fora realizada uma avaliação técnica do imóvel em questão, que, tanto no que diz respeito a suas características técnicas, como em relação a contraprestação a ser dada, mensalmente, pela locação do mesmo. Consequentemente, a presente locação nas condições pré-fixadas atende, perfeitamente, as necessidades da administração.

1.4) DO VALOR BENÉFICO PARA A ADMINISTRAÇÃO:

Consoante se constata do Laudo Técnico de Avaliação referente ao imóvel em apreço, oriundo da Secretaria Municipal de Urbanismo, o valor atribuído ao aluguel mensal do imóvel é de R\$ 3.243,94 (três mil duzentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos), o que se afigura extremamente favorável para a administração municipal, que encontrou no referido imóvel local ideal para o funcionamento da unidade do ARQUIVO da SEMAD, com um valor benéfico para o erário municipal.

2) DA CONCLUSÃO:

Ante o exposto, havendo a necessidade única da locação do presente imóvel no **valor mensal de R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais); alcançando o importe global de R\$ 10.400,00 (Dez mil e quatrocentos reais), para 04 (quatro)**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

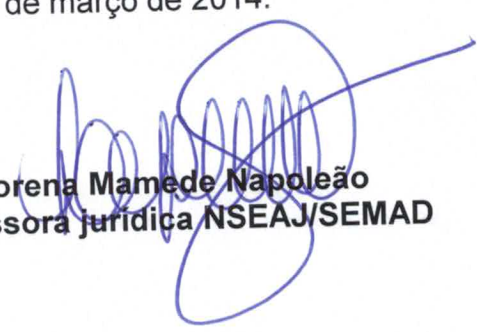
meses de vigência contratual, resta opinarmos pela adequação da presente locação com fulcro no interesse público, e por não existirem impedimentos quanto à contratação direta, nos termos da Lei Federal Nº 8.666/93.

Ressaltamos ainda, que em virtude do lapso temporal, houve a interrupção do contrato, razão pela qual não poderá haver o aditamento do mesmo, devendo por fim, realizar uma nova contratação.

Ressalte-se o caráter meramente opinativo deste parecer, respeitando o poder soberano do Titular desta SEMAD, caso entenda de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.

É o nosso parecer, S.M.J.

Belém, 20 de março de 2014.


Lorena Mamede Napoleão
Assessora Jurídica NSEAJ/SEMAD