

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PARECER JURÍDICO / LICITAÇÃO E CONTRATOS nº.: 015-B/2021-PGM/PMNR.

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-007

REQUERENTE: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

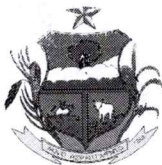
EMENTA: PARECER JURIDICO RELATIVO AO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO – DISPENSA DE LICITAÇÃO – CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RECIFE, QD.09, LOTE 01, BAIRRO: NOSSA SENHORA DE APARECIDA, PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DIONISO FRANCISCO DE MELO (VILA TUCURUÍ) PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. REQUISITOS PREENCHIDOS.

I. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento instaurado junto a Comissão Permanente de Licitação – CPL, com escopo de deflagração de Processo Licitatório na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, tombado sob o nº 7/2021-007, cujo objeto é a Contratação de pessoa Física para Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Recife, Quadra: 09, Lote 01, Bairro: Nossa Senhora Aparecida, para funcionamento do CRAS - Centro de Referencia de Assistência Social Dionisio Francisco de Melo (Vila Tucuruí), para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social no Município de Novo Repartimento, com o fito de apreciação de sua legalidade *lato sensu* formal e material.

Depois de apresentadas às justificavas, o fundamento legal e a razão da escolha da empresa, vieram os autos para o parecer jurídico.

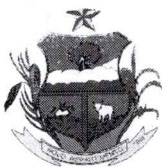
CA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 329/2021 e Ofício nº 237/2021 – SEMAS sendo o primeiro informando a demandam e solicitando a abertura do processo e o segundo é solicitando a análise da engenharia para locação do imóvel;
- b) Solicitação de Despesa nº 20210301168;
- c) Laudo de Avaliação do Imóvel contendo relatório fotográfico e planta;
- d) Despacho para pesquisa de preços;
- e) Propostas de Preços;
- f) Mapa de Cotações de Preços;
- g) Despacho sobre a existência de crédito orçamentário para atender as despesas;
- h) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- i) Autorização do Secretario de Assistência Social para abertura de Processo Licitatório;
- j) Documentos pessoais do proprietário, memorial descritivo, Georreferenciamento e Topografia, comprovante de residência e Título Definitivo de Propriedade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

k) Justificativa da contratação;

l) Declaração de dispensa;

m) Minuta do Contrato;

Em apertada síntese, análise.

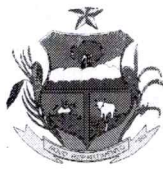
II. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabeleceu, em seu artigo 37, inciso XXI, a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações. Esse procedimento administrativo preparatório de um contrato a ser celebrado entre a Municipalidade e os particulares é o que se denomina de “Licitação”, veja-se:

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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

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 Constitui 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.

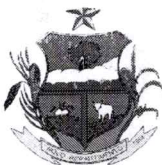
A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta, a qual está disciplinada no artigo 24 da Lei 8.666/93, que dispõe o seguinte:

“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 de mercado, segundo avaliação prévia.

Imprescindível esclarecer, entretanto, que, para que se torne possível a contratação/locação direta por dispensa, faz-se mister comprovar que a proposta ofertada é a mais vantajosa para administração pública. Além disso, é importante destacar que o segundo requisito legal para a contratação direta é a adequação de um imóvel específico, quanto às suas características de localização e instalação, para a satisfação das necessidades administrativas.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

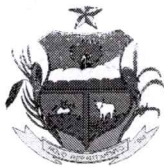
O legislador elencou as premissas de dispensabilidade de licitação no artigo 24 da lei 8.666/93 estabelecendo como taxativas, sendo que só deverão ocorrer por razões de interesse público. GASPARINI discorreu sobre o assunto:

A dispensabilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta, sendo assim tudo mais (verificação da personalidade jurídica, capacitação técnica, idoneidade financeira, regularidade fiscal, empenho prévio de elaboração de contrato, publicação) devem ser obedecidos. (GASPARINI, 2006,p. 512)

Por isso, a dispensa de licitação só deve acontecer em estrita observância aos casos nomeados na lei, atendendo sempre as formalidades exigidas. Na tentativa de distinguir definitivamente as exceções da obrigatoriedade de licitar, trazemos a distinção dos ilustres Sérgio Ferraz e Lúcia Valle Figueiredo:

“Na dispensabilidade, a licitação é em princípio devida. Mas, o administrador, avaliando os princípios constitucionais vetoriais do instituto (moralidade e igualdade), em contraposição a certas circunstâncias em que a lei permite seu afastamento (por isso que entram em jogo outros princípios, conectados ao interesse público, a merecerem prioridade), pode decidir (justificada e motivadamente (artigo 26) pela contratação direta. “(FERRAZ & FIGUEIREDO,1994, P. 36-37)

CA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

É importante observar que mesmo que a licitação seja dispensada, dispensável e inexigível, deve-se realizar o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 8.666/93 que diz, *in verbis*:

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.

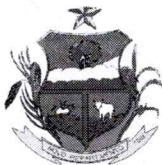
Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso; (Redação dada pela Lei nº 13.500, de 2017)

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. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

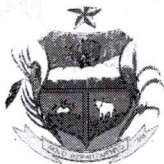
Essas são as ressalvas à obrigação de licitar, que devem sempre preencher os requisitos legais, para alcançar o objetivo principal da contratação pública, que é a supremacia do interesse público.

Os precedentes do Tribunal de Contas da União são no sentido de que, para se dispensar a licitação, deve haver um único imóvel que atenda às necessidades da Administração contratante.

Assim, para o TCU, o art. 24, X, da Lei 8.666/93 só pode ser aplicado quando a Administração identifica apenas 1 (um) imóvel que atenda as suas necessidades. Havendo mais de um, segundo a Corte de Contas, obrigatório será a realização do procedimento licitatório. Confira abaixo um julgado sobre o tema:

“[...] que realize o devido processo licitatório, ao proceder á compra ou a locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, X , da Lei 8.666/93, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da Administração, fato que deverá estar devidamente demonstrando no respectivo processo administrativo” (TCU Acórdão nº 3.461/09 Primeira Câmara, Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa. DOU 30/06/2009).

O que apresenta a jurisprudência acima citada é justamente o que ocorre no caso em foco, pois para atender a solicitação feita pelo Secretário de Assistência Social, verifica-se que a locação do imóvel especificado no processo em análise justifica-se pelo fato da necessidade de um CRAS – Centro de Referência de Assistência Social Dionisio Francisco de Melo na localidade da Vila Tucuruí, e a prefeitura Municipal não dispõe de nenhum imóvel próprio capaz de atender as necessidades da Secretária Municipal de Assistência Social, nos termos da solicitação anexada aos autos por meio dos Ofícios 329/2021 e 237/2021 SEMAS.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

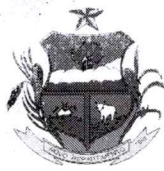
Ainda sobre o tema, preceitua o Tribunal de Contas do Estado de Goiás, que há REGULARIDADE na Dispensa de Licitação para locação de imóvel, quando for de necessidade da Administração Pública, (TCE-GO, processo nº 201300005016305/309-02, 23/06/2017), vejamos:

Acórdão 3014/2017

Ementa: Processo de Fiscalização. Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel Comercial. SEGPLAN. Regularidade. Arquivamento.

Com os fundamentos expostos nos autos de nº 201300005016305, que tratam de **Dispensa de Licitação**, conforme a **Justificativa para a Dispensa de Licitação**, ratificada por meio do **Termo de Ratificação**, formalizado pela **Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento - SEGPLAN**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e alterações, em favor da empresa Imobiliária Ytapua Ltda, visando à locação de imóvel comercial por prazo de 60 (sessenta) meses, localizado na Rua 04, Qd. 23, Lotes 36/38/40, pavimento térreo e mezanino com área de 2.307,32 m2 do Edifício Trianon, Setor Central - Goiânia, para a implantação de unidade do Vapt Vupt de referência para atendimento de deficientes e idosos, ao custo mensal de R\$ 45.015,00 (quarenta e cinco mil e quinze reais), perfazendo o montante de R\$ 2.700.900,00 (dois milhões, setecentos mil e novecentos reais) por todo o período do contrato, tendo o relatório e o voto como partes integrantes deste,

CA.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

ACORDA o TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE GOIÁS, pelos votos dos integrantes do seu Tribunal Pleno, ante as razões expostas pelo Relator, em considerar regular e legal o referido ato de dispensa de licitação, e determinar o seu arquivamento, nos termos do art. 99, inciso I, da Lei estadual nº 16.168/2007.

Assim, a Lei é expressa quanto á contratação direta, com dispensa de licitação para locação de imóveis que atendam a finalidade pretendida pela Administração.

Desse modo, cremos que os fatos narrados até então se harmonizam com aquilo que a lei expressa n hipótese do Art. 24, X da Lei nº 8.666/93, o que, a nosso ver, autoriza a contratação direta com dispensa de licitação.

Conforme laudo de avaliação, o imóvel atende a necessidade precípua da administração, isso em face sua estrutura física, bem como pela sua localização e instalação que se harmonizam com as necessidades da administração.

Assim, tem-se que a escolha de dispensa de processo licitatório encontra-se devidamente amparada legalmente.

Conforme podemos verificar, pela análise dos documentos que compõem os presentes autos, a Comissão Permanente de Licitação desta Municipalidade, obdeceu *in casu*, os pricipios da supremacia do interesse público, eficiência, economicidade, razoabilidade, isonomia, legalidade e ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

III. MINUTA DO TERMO DE CONTRATO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Superado o tópico acima, passemos a análise da minuta do instrumento do contrato ofertada a esse órgão consultivo para análise preliminar.

A Lei de Licitações em seu Art. 55 preceitua como cláusulas necessárias do contrato o seguinte:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

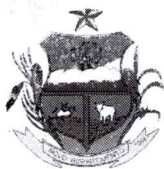
V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

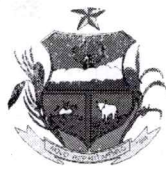
Em análise preliminar, verifico que a minuta do instrumento que materializará a relação jurídica contratual administrativa atende o interesse público.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, evidenciando que a CPL procedeu em todos os atos inerentes a dispensa do procedimento licitatório com absoluta submissão aos ditames legais norteadores da matéria, especialmente à Lei nº 8.666/93. OPINAMOS pela homologação da dispensa ao processo licitatório e pela ratificação dos atos praticados, com a assinatura do Contrato e sua posterior execução, atendendo as seguintes recomendações:

RECOMENDA-SE a remessa dos autos ao controle interno para emissão de parecer.

É o parecer, s.m.j.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

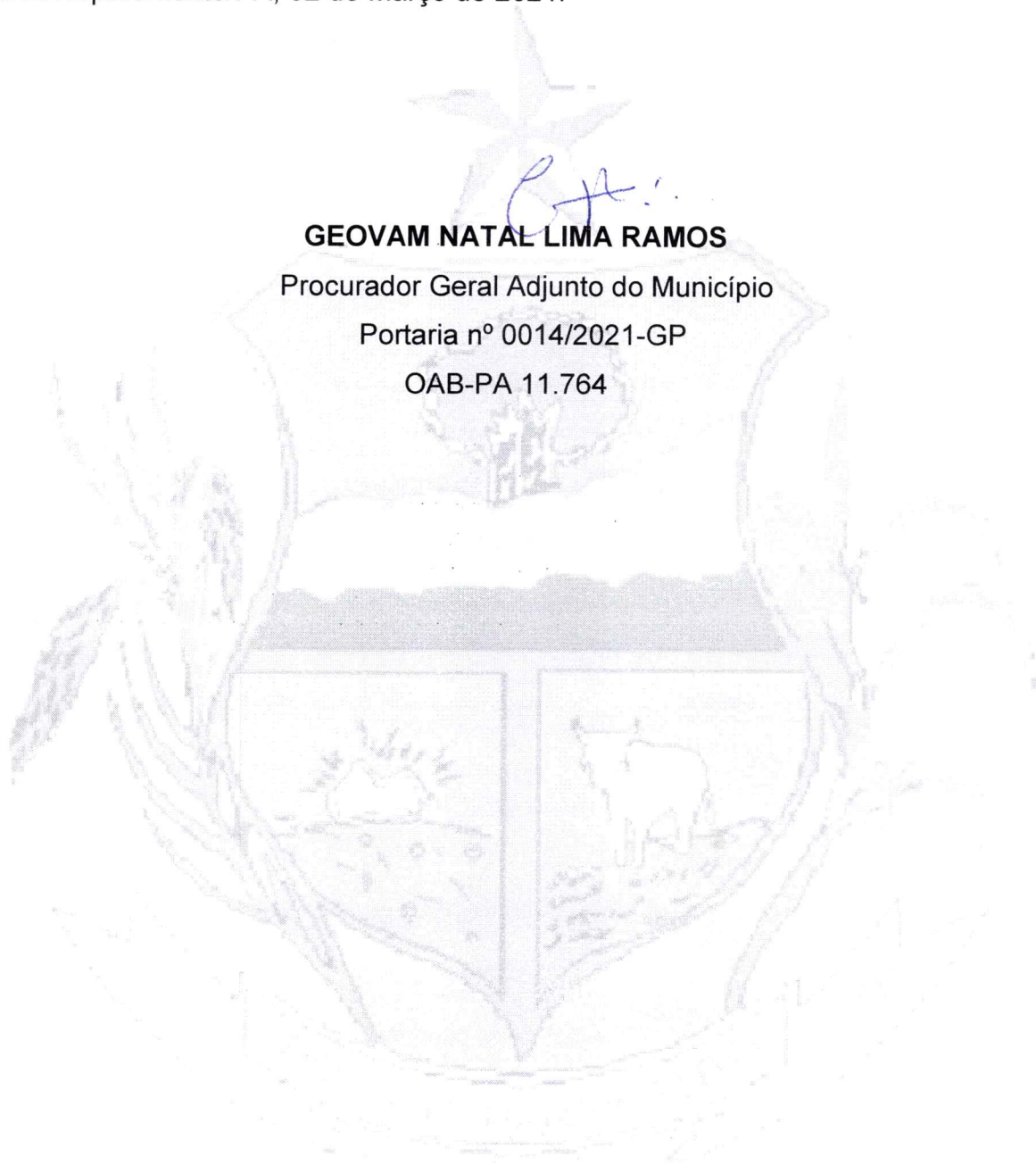
Novo Repartimento/PA, 02 de Março de 2021.

GEOVAM NATAL LIMA RAMOS

Procurador Geral Adjunto do Município

Portaria nº 0014/2021-GP

OAB-PA 11.764



PREFEITURA DE
NOVO REPARTIMENTO
AGORA É TRABALHO

Avenida dos Girassóis, nº 15, Qd. 25 - Bairro Morumbi - CEP: 68.473-000

Telefone: (94) 3785 1101 – ramal 2022 .

Email: procuradoriageralmunicipalnr@gmail.com