PARECER JURÍDICO 2021 – CPL/PMJ
Processo nº. 026/2021

Assunto: Dispensa de Licitação nº. 2021.001.06/2021. Art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

1 – DOS FATOS

Trata-se de consulta encaminhada, que requer análise acerca da regularidade jurídico-formal do procedimento licitatório na Modalidade Dispensa de Licitação nº. 2021.001.06/2021, cujo objeto **"Locação de um imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Administração e Finanças de dotar-se de prédio adequado ao funcionamento e desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Administração e Finanças"**, com localização na Travessa Tenente Fernandes, S/Nº, bairro: Centro, Jacareacanga, CEP 68.195-000.

O procedimento veio instruído com a justificativa para contratação direta do serviço, com a documentação do proprietário, bem como a minuta do contrato.

É o breve relatório. Passo à análise.

2 – FUNDAMENTAÇÃO

Note-se, que como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço encontra-se obrigada a realizar previamente processo de licitação, conforme previsto respectivamente no art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º da Lei nº 8.666/93, como se pode ver da transcrição da redação dos dispositivos ora citados:

> Art. 37 – omissis –
>
> 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.
>
> Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo 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 aspectos estão previstos de forma bem clara no art. 3º, da Lei de Licitações e Contratos:

> Art. 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, Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse. Para cumprir seu desiderato o poder público deve propiciar iguais oportunidades aos que desejam com ele contratar, estabelecendo, previamente, os padrões dos bens e serviços de que precisa para que possa atuar com eficiência na gestão dos recursos públicos. Do exposto, pode-se chegar a uma conclusão fundamental, qual seja, a de que a licitação atende a duas finalidades essenciais. A primeira delas é permitir que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público. De outro lado, presta-se a permitir aos cidadãos, em igualdade de condições e sem privilégios, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra. Com isso, evita-se que os agentes públicos, fazendo mau uso da máquina administrativa, obtenham, para si ou para outrem, vantagem ilícita decorrente da celebração de contratos administrativos, em evidente prejuízo para a *res publica*.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame, como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93.

Noutros casos, dispõe a Lei de Licitações que é possível a contratação direta, por dispensa de licitação, quando se tratar de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, como previsto no art. 24 da mesma Lei, vejamos:

> 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; **(grifei)**

Ressalta-se que o gestor possui a discricionariedade para escolher o imóvel que melhor se adequa às necessidades da Administração Pública, o que não se confunde com arbitrariedade, de maneira que deve atender aos requisitos exigidos pela demanda pública.

O Pedido de bens e Serviços – PBS e o Termo de Justificativa de Contratação Direta atestam a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Jacareacanga. Também o Termo de Justificativa de Contratação Direta atesta a adequação do imóvel escolhido (de propriedade da Sra. VÂNIA MEIRE DANTAS DE CARVALHO LUZ) à satisfação da necessidade do ente municipal.

Quanto ao último requisito à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado, desafia que a Administração Pública proceda à avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a se averiguar tal compatibilidade. De modo que consta nos autos Laudo de Avaliação expedido pelo Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal o qual considerou compatível com os parâmetros do mercado local na Justificativa de Contratação Direta. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade.

Essa é a fundamentação.

Passo à conclusão.

3 – CONCLUSÃO

Diante do exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, opino pela legalidade na contratação direta na presente análise, com fundamento no art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

Este é, respeitosamente, o parecer.

Jacareacanga – PA, 06 de janeiro de 2021.

MILENA RAYNA LIMA GOMES:02546638262

Assinado de forma digital por MILENA RAYNA LIMA GOMES:02546638262
Dados: 2021.01.06 09:58:59 -03'00'

MILENA RAYNÁ LIMA GOMES
Assessora Jurídica
Advogada – OAB/PA 29.539