



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

PARECER DE LICITAÇÃO Nº. 05/2020

PROCESSO Nº. 002/2020

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-SEMDES

PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-SEMDES

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

I – RELATÓRIO

Foi encaminhado no dia 30/12/2019, pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, senhora **Izalina Alves da Silva**, para a CPL, por meio do Ofício nº. 620/2019/Semdes, o pedido de dispensa de licitação, para locação de imóvel urbano, pertencente ao Sr. **José Nilton de Vasconcelos Paiva**, para o exercício 2020, imóvel este localizado na Rua Justo Chermont, 1385, Santa Terezinha, Óbidos-PA, que será destinado para o funcionamento do Projeto José Cornélio, em atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES.

Instruem o processo: Ofício nº 620/2019/Semdes; Termo de Referência; Pesquisas de Preços; Minuta de Contrato Administrativo e Mem. nº 016/2020-CPL.

O Pedido foi encaminhado, por meio de Memorando, do Presidente da CPL, para a Procuradoria Jurídica do Município, para análise e parecer. Sobre o pedido passamos a opinar:

II – ANÁLISE JURÍDICA

Sabe-se que embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório, a Lei nº 8.666/93 prevê exceções em que o gestor pode prescindir da seleção formal, sendo estas denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando "ressalvados os casos especificados na legislação".

Neste sentido, preceitua o inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 o que segue:

“Art. 24.É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”;

Uma questão importante a ser destacada é que, diferentemente da inexigibilidade, na dispensa a competição seria sim possível, mas o legislador entendeu por bem torná-la não obrigatória em tais casos. Desta feita, mesmo caracterizada uma das hipóteses do elenco do artigo 24, entendendo o gestor que a realização da licitação atende ao interesse público, poderá fazê-la, pois a hipótese de dispensa permite a faculdade de escolha sobre a realização ou não do procedimento seletivo.

Por outro lado, será admissível a utilização da hipótese legal de dispensa, mesmo que a competição seja viável, pois a permissão legal à contratação direta através de dispensa não tem como pressuposto a ausência de ambiente competitivo.

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel que melhor dispõe de uma boa infraestrutura para abrigar o órgão, o qual atende as especificações e condições para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria, sendo seu valor compatível.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Neste sentido, dispõe o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

“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 – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados”.

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existem motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Deste modo, o processo encontra-se devidamente instruído com a pesquisa de preços, sendo a razão da escolha do fornecedor ou executante.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para servir de Sede ao funcionamento do Projeto José Cornélio, em atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES.

III - CONCLUSÃO

Por todo o exposto, conclui-se o presente parecer jurídico pela legalidade da referida dispensa de licitação n.º 005/2020/PMO/SEMDES, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer sub exame, SMJ.

Óbidos/PA, 08 de janeiro de 2020.

Carlos Magno Biá Sarrazin
Advogado - OAB/PA 23.273
Decreto n.º 022/2019