COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

CNPJ: 01.612.360/0001-07

PARECER JURÍDICO

Dispensa de Licitação nº: 7/2021-020701
Órgão Interessado: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO.LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X DA LEI 8.666/93.NECESSIADE DE COMPLEMENTAÇÃO DE FORMALIDADES LEGAIS.

1 - Relatório:

A Comissão de Licitação solicitou dessa Assessoria Jurídica a emissão de parecer conclusivo a respeito da legalidade do procedimento, ocasião em que encaminha para análise a minuta contratual, referente a celebração de contrato de locação do imóvel localizado na **Rua Maranhão, s/n, no Município de Cachoeira do Piriá, Estado do Pará, CEP: 68.617-000**, onde a administração pública pretende abrigar as instalações da **SERVIÇO DE ACOLHIMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,** conforme especificações contidas no correspondente processo.

Recebemos o procedimento de dispensa de licitação de nº 7/2021-020701, para locação de imóvel supracitado, sendo necessário parecer acerca da legalidade.

Inicialmente cumpre salientar que os Pareceres Jurídicos são atos pelo qual os órgãos consultivos da Administração emitem opiniões sobre assuntos técnicos de sua competência, de tal forma que os pareceres visam elucidar, informar ou sugerir providências administrativas nos atos da Administração.

Nesse diapasão foi apresentada a solicitação para locação do imóvel através do Solicitação de Despesa nº 20210701001, juntamente com o a Dotação Orçamentaria e Autorização.

Cumpre salientar que a justificativa da contratação vem expondo o seguinte:

"[...] A dispensa de Licitação para a contratação do objeto deste termo decorre da necessidade do Fundo Municipal de Assistência Social não ter local apropriado para o funcionamento do Serviço de Acolhimento do Fundo Municipal de Assistência Social.."

Em Laudo de Avaliação Locatícia concluiu-se: *"Em função das particularidades do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NRB 14.635-2-2011, item 9.2.1- Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3-Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui,* ***GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II e GRAU DE PRECISÃO III. "***

Com amparo no art. 24, inciso X, da Lei n.° 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação entendeu que se trata de dispensa de licitação e que o preço proposto encontra-se compatível com os praticados no mercado imobiliário da cidade, manifestando-se favorável à tratada locação.

Quanto à compatibilidade e o preço proposto do imóvel ao fim a que se destina, bem como, os aspectos técnicos do imóvel foram analisados pelo Engenheiro Civil – Aurely Faria de Oliveira Junior , Fiscal de Obras do Município, o que se depreende pelo laudo de Avaliação.

Aos autos foram juntados os seguintes documentos:

1) solicitação de Despesa nº 20210701001;
2) despacho solicitando Laudo de Avaliação e existência de Recursos Orçamentários;
3) Documentos pessoais do proprietário;
5) Certidão negativa de débito municipal referente ao imóvel;
6) Avaliação prévia do imóvel;
7) Dotação Orçamentária;
8) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
9) Autorização para abertura de Processo Administrativo;

10) Atuação;

11) Minuta do contrato;

É o Relatório.

2 – Da Análise:

Ressalta-se que o exame dos presentes autos se restringe aos aspectos jurídicos, excluídos aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação ao interesse público, tendo observado todos os requisitos legalmente impostos.

Quanto às especificações técnicas contidas no presente processo, presume-se que suas características, requisitos e avaliação do preço de mercado, tenham sido regularmente determinados pelo setor competente dos órgãos, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Quanto à justificativa esclarecemos que não compete ao órgão jurídico adentrar o mérito - oportunidade e conveniência - das opções do Administrador, exceto em caso de afronta aos preceitos legais. O papel do Órgão jurídico é recomendar que a justificativa seja a mais completa possível, orientando o Órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para eventuais questionamentos.

Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos do procedimento, passemos, estritamente, a análise dos aspectos jurídicos do presente processo licitatório.

É importante observarmos que as contratações efetuadas pelo Poder Público devem, em regra, ser precedidas de licitação. Nesse sentido, dispõe o art. 2° da Lei 8.666/93. E a Constituição Federal de 1988, em seu inciso XXI do art. 37, delineou e fixou a licitação como princípio básico a ser observado por toda Administração Pública, in verbis:

> "Art. 37. A Administração pública direta e indireta de qualquer dos o da União, dos Estados, dos Municípios obedecerá aos princípios da 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".

Assim, em regra geral, é que todas as Unidades da Federação Brasileira e seus Poderes sujeitem-se à obrigatoriedade de licitar, salvo nos casos/exceções previstos na legislação. In casu, destacamos que a Lei n.° 8.666 /93, traz, exaustivamente, os casos de dispensa de licitação, dentre os quais aquele que se refere à compra e locação de imóveis, nos termos de seu art. 24, X, que nesta ocasião transcrevemos:

> "Art. 24. É dispensável a licitação:
> [...]
> X - 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;"

Estes também são os ensinamentos de Marçal Justen Filho, in verbis:

> "A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público."

Analisadas as formalidades legais, as quais permitem a dispensa de licitação para locação de imóveis que atendam às necessidades da administração pública, restou verificado em laudo de vistoria que o imóvel classifica-se em grau de GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II e GRAU DE PRECISÃO III, no entanto não determina apto ou inapto o imóvel para locação, levando em consideração as especificações determinadas no projeto básico pelo gestor, motivo pelo qual é salutar considerar o apontamento para melhor esclarecer a essa assessoria jurídica quanto a

regularidade da locação, a qual prima pela legalidade dos atos administrativos, assim como pela continuidade do serviço público pelo caráter essencial, que consubstancia nessa condição o princípio da Supremacia do Interesse Público, quando do atendimento satisfatório aos munícipes.

Para tanto, cotejamos os seguintes entendimentos de nossos Tribunais:

> "Em ação popular, que o contrato de locação celebrado por prefeitura municipal de Santos revelava valor adequado e justificado nos autos, não se caracterizando superfaturamento. Entendeu correta a dispensa de licitação quando a locação de imóvel se destine às finalidades essenciais da Administração, condicionadas às necessidades de instalação e locação. TJ/SP. Embargos Infringentes n°17.854, 7 Câmara de Direito Público "

Por fim, quanto ao procedimento propriamente dito, cabe ressaltarmos, ainda, a necessidade da decisão de se processar a presente contratação direta, bem como as condições contratuais, sejam ratificadas pela autoridade superior, publicando-se, após a celebração do contrato, na imprensa oficial (art. 26, caput, da Lei n° 8.666/93).

É de suma importância salientar que a dispensa de licitação, no presente caso, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Desta forma, as características do imóvel são relevantes, mas deve ser demonstrado, categoricamente, que a Administração não tem outra escolha. Assim, cabe à Autoridade Competente averiguar se existe ou não a possibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, pois caso seja possível não poderá ser dispensado o procedimento licitatório.

Com a finalidade de cumprir esse requisito, a autoridade competente afirmou na justificativa apresentada para locação do imóvel que o mesmo é o único que atende as necessidades da Administração.

3 - Conclusão:

Pelo todo exposto, frisando-se que a análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade dos gestores envolvidos as informações prestadas, sobretudo a que declara necessidade da

locação, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada e no pressuposto de ser impossível aguardar a realização de procedimento licitatório sem causar prejuízo à prestação dos serviços públicos envolvidos, opinamos pelo prosseguimento da contratação direta com a devida aplicação do permissivo de dispensabilidade contido no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, que visa a celebração de contrato de locação entre o Fundo Municipal de Assistência Social de Cachoeira do Piriá, representada neste ato pela Secretária Sr.ª LURDINHA MOREIRA MARTINS e Sr.ª NATALIA DE JESUS DOS SANTOS SILVA.

Quanto à minuta do contrato, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.

Destarte, a presente análise, realizada em tese, restringe-se aos aspectos formais de contratação, sendo de responsabilidade da autoridade competente dar cumprimento ao disposto no art. 26, parágrafo único, I, II e III, da Lei nº 8.666/93.

É o parecer, à consideração superior.

Cachoeira do Piriá - PA, em 05 de julho de 2021.

FELIPE DE LIMA RODRIGUES GOMES:96232510259

Assinado de forma digital por FELIPE DE LIMA RODRIGUES GOMES:96232510259

Felipe de Lima R. Gomes
Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Cachoeira do Piriá