



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação.

ASSUNTO: Dispensa de Licitação nº 0001/2018.

OBJETO: Locação de Imóvel não residencial para abrigar o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

VALOR MENSAL: R\$ 900,00 (novecentos reais) + despesas de consumo.

CONSIDERAÇÕES GERAIS E ANÁLISE TÉCNICA

01. Tratam os autos de Dispensa de Licitação nº 0001/2018, que trata da contratação de aluguel de imóvel para o funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS**, remetido para análise desta Assessoria em obediência ao disposto no inciso VI do artigo 38 da Lei 8.666/93.

02. Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para o referido aluguel, por meio de contratação direta com o Sra. Mariney Miranda dos Santos, no caso de dispensa de licitação, com fulcro no inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93.

03. Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

04. Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. 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.

05. Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu 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 de certame licitatório.

06. A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X que é dispensável a licitação: *"para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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"*;

07. Da análise do caso, verifica-se a subsunção da previsão legal acima transcrita, já que a localização e dimensão/especificação do respectivo imóvel são suficientes para caracterizar a hipótese legal, considerando-se, ainda, que mesmo havendo imóvel similar, seria extremamente difícil o mesmo estar disponível, por se tratar do centro do município, portanto, a concretização de processo licitatório demandaria



tempo demasiado e seria fatalmente deserto, repercutindo em gastos desnecessários pela Administração, acarretando um evidente prejuízo, caracterizado pela impossibilidade de se continuar a execução dos trabalhos dos referidos conselhos, prejudicando a Administração Pública e a sociedade como um todo.

08. A dispensa de licitação, como modalidade de contratação direta, exige um procedimento prévio e determinado, destinado a assegurar a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais, em que é imprescindível a observância de etapas e formalidades legais.

09. Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um procedimento licitatório que culmine na celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filho:

"...os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, colimando selecionar a melhor proposta e o contratante mais adequado. 'Ausência de licitação' não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação"(grifado). E mais adiante arremata o referido autor: "a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vez de propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação". (Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 7ª ed. Pág. 295/297. São Paulo: Dialética, 2000.)

2

10. A respectiva escolha do locador baseou-se principalmente pela especificação do imóvel, por se tratar de imóvel de localização ímpar, apto a atender as necessidades da secretaria de promoção social.

11. Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

12. O preço ajustado é coerente com o mercado, conforme comprovado nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.



PARECER

Com base na consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação, e tendo em vista a análise técnica e as considerações retro-citadas, somos de parecer que:

- a) O Estatuto de Licitações permite, como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta, através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na lei;
- b) Dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24 da Lei nº 8.666/93;
- c) Está caracterizada a hipótese legal quando o respectivo imóvel é o único a atender as especificidades de localização e disposição estrutural, figurando como proprietária a Sra. Mariney Miranda dos Santos, habilitada a celebrar contrato com a Prefeitura Municipal de São João de Pirabas;
- d) A minuta de contrato atende de forma inequívoca a demanda pela contratação, estando com todas as cláusulas essenciais ao ajuste;
- e) Isto posto, por restar atuado, numerado e corretamente formalizado o processo de dispensa, contendo solicitação do setor requerente, especificação do imóvel e destinação; autorização para abertura do processo; Avaliação do imóvel; Justificativa da Comissão Permanente de Licitação; parecer contábil indicando a dotação orçamentária, presente a minuta de Contrato, esta Assessoria Jurídica entende preenchidos os requisitos supra apontados pela documentação analisada, estando, desta forma, autorizada a contratação de locação com a Sra. Mariney Miranda dos Santos, nos termos do art. 24, X, da lei nº 8.666/93.

É o parecer.

São João de Pirabas, 30 de janeiro de 2018.


Jacob Kennedy Maues Gonçalves
OAB/PA nº. 18.476