



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA:	Processo Administrativo nº 02.6.005/20222
ASSUNTO:	Dispensa de Licitação nº 005/2022-PMA
OBJETO	A contratação destina-se para “LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, PARA ACOMODAR TÉCNICOS PROFISSIONAIS E SERVIDORES PÚBLICOS QUANDO EM SERVIÇO, PACIENTES EM TRATAMENTO FORA DO DOMICÍLIO (TFD), ENTRE OUTROS, O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA TRAVESSA MORAES SARMENTO Nº 429, BAIRRO – SANTA CLARA, CIDADE DE SANTARÉM/PA”

EMENTA: administrativo. para **“LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL**, para acomodar técnicos profissionais e servidores públicos quando em serviço, pacientes em **TRATAMENTO FORA DO DOMICÍLIO (TFD)**, entre outros, o imóvel está localizado na travessa moraes sarmento nº 429, bairro – santa clara, cidade de Santarém/PA”. lei nº **8.666/93**.

1. DO RELATÓRIO

Tratam-se dos autos do processo licitatório na modalidade dispensa de licitação com a finalidade de locação de 01 (um) imóvel, para acomodar técnicos profissionais e servidores públicos quando em serviço, pacientes em tratamento fora do domicílio (tfd), entre outros, o imóvel está localizado na travessa moraes sarmento nº 429, bairro – Santa Clara, Cidade De Santarém/PA.

O procedimento se iniciou por meio de Ofício do Secretária de Administração que aponta a necessidade. Feito o laudo pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura de Alenquer – DEAA, que avaliou o imóvel, verificada a dotação orçamentária, a autorização de abertura do processo de dispensa emitida pelo Prefeito do município. A Comissão Permanente de Licitação – CPL encaminhou a esta Assessoria os autos com a documentação pertinente para parecer.

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si.

Dito isso, passa-se a análise da Consulta.

É o relatório.



2. DA FUNDAMENTAÇÃO

Primordialmente cumpre salientar que, a Constituição Federal, em seu artigo 37, inciso XXI, estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações realizadas 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. Dessa forma, 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 do certame licitatório.

Nos termos da Consulta, o fulcro da mesma reside na possibilidade de utilização da dispensa de licitação para a contratação do objeto ora mencionado. A proposta tem fundamento jurídico nos diplomas legais, a saber:

Licitação dispensável é aquela que a Administração pode deixar de realizar, se assim lhe convier. A lei enumerou 26 casos (art. 24). Os serviços (que não sejam de engenharia) e as compras até 10% do limite previsto para o convite (art. 24, II) podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos. (MEIRELLES, Hely Lopes. Licitação e Contrato Administrativo. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 113).

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

Inciso 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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.



Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:

(...)

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

O Professor MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o acima transcrito, ensina com maestria:

Previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. A/i fica determinado que o regime de Direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de “privados”: praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos Contratos ditos de “direito privado”. Tais contratos, no direito Privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do Instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta, a qual está disciplinada no artigo 24 da lei 8.666/93. Imprescindível esclarecer, entretanto, que, para se torne possível a



contrata o/loca o direta por dispensa, faz-se mister comprovar que a proposta ofertada   a mais vantajosa para a administra o pública. Impende ainda frisar a necessidade de comunica o de dispensa ao Chefe do Poder Executivo Municipal no prazo de 03(três) dias, para ratifica o, e a necessidade de publica o na impressa oficial e no hall de entrada do prédio da Prefeitura Municipal no prazo de 05(cinco) dias, como condi o para eficácia dos atos, assim como a razão de escolha do fornecedor e justificativa do preço.

Verifica-se que a loca o do imóvel apontado no processo em análise tem sustentac o pelo fato da Prefeitura Municipal não dispor de imóveis suficientes para de atender as demandas da Secretaria Municipal de Administra o.

No que se refere   modalidade de dispensa, verifica-se que   a adequada ao caso em análise, assistindo razão os fundamentos apontados pela CPL, vez que, a inteligência do artigo 24, X da Lei 8.666/93 firma que   dispensável a licita o aos contratos de loca o destinados ao atendimento das finalidades precípuas da Administra o, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia

4. CONCLUSÃO

Ante o exposto, Com base na legisla o vigente, conclui-se, **salvo melhor juízo**, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administra o e os aspectos técnicos, econ micos e financeiros, que escapam   análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documenta o acostada aos autos, esta Assessoria Jurídica **opina pela aprova o** da minuta de edital e seus anexos, dentre os quais a minuta do contrato – o que foi atendido, referente ao **Dispensa de Licita o não 005/2022-PMA** pelo que se conclui e se opina pela aprova o e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade da **Dispensa**, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto.

  o parecer. Salvo Melhor Juízo.
Da autoridade administrativa superior.

Alenquer – PA, 13 de janeiro de 2022

Bruno Pinheiro de Moraes
Oab.Pa não: 24.247