



PARECER TÉCNICO-JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 65/2021

ORIGEM: Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social – SEMDES

MODALIDADE: Dispensa de Licitação (Art. 24, X, Lei nº 8.666/93)

OBJETO: Locação de um imóvel urbano localizado na Quadra A-03, Lote 03, Loteamento Marimar II, Timon- Ma, para fins de sediar o programa RESIDÊNCIA INCLUSIVA.

I – DO RELATÓRIO

Vieram os autos do processo em epígrafe para fins de análise e emissão de Parecer Técnico – Jurídico quanto à possibilidade de contratação direta a locação de imóvel urbano localizado na na Quadra A-03, Lote 03, Loteamento Marimar II, Timon- Ma, para fins de sediar o programa RESIDÊNCIA INCLUSIVA.

Trata-se de Processo Administrativo nº65/2021, referente à dispensa de licitação nº15/2021, cujo objeto é a Locação de um imóvel localizado na na Quadra A-03, Lote 03, Loteamento Marimar II, Timon- Ma, para fins de sediar o programa RESIDÊNCIA INCLUSIVA pelo período de 09 (Seis) meses, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES.

Verificam-se nos autos os seguintes documentos: Solicitação de Despesa (SD), da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES de Timon – MA; Termo de Referência (TR) com justificativa; documento do imóvel; proposta de preço, dotação orçamentária e autorização do ordenador.

Informa que a escolha do imóvel acima especificado se deu pelo fato do mesmo atender fisicamente a estrutura administrativa do órgão/instituição, como também por estar localizado numa área que melhor se adéqua ao tipo de serviço e atividade funcional do órgão/serviço.

Quanto ao valor, menciona que o mesmo está de acordo com os valores de mercado local, não havendo indícios de superfaturamento e ainda em condições similares ao adotadas aos particulares.

PROC. Nº 65/2021

FLS.: 025

RUBRICA: [Assinatura]



II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Primeiramente cumpre destacar a obrigatoriedade do parecer Técnico – Jurídico para o cumprimento das regras licitatórias, nos termos do art. 38, IV e Parágrafo Único da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

“Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

(...)

VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;

(...)

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.”

Dito isto, passemos às considerações legais sobre a aquisição de bens e serviços pela Administração Pública à luz da CF/88 e da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

A Constituição Federal estabeleceu como regra geral e condição básica à compra de bens e contratação de serviços, quando realizadas pela Administração Pública, o **dever de licitar** (art. 37, XXI, da CF/88):

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de 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.”

A lei que regulamenta o dispositivo constitucional acima, Lei nº 8.666/93, no seu artigo 2º, também ratifica o comando constitucional:

PROC. Nº 65/2021

FLS.: 026

RUBRICA: [assinatura]

“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.”

Dessa forma, em princípio de análise, as contratações de serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações deverão ser licitadas, como decorrência da aplicação dos preceitos acima transcritos.

Excepcionalmente, pelo que se depreende do artigo acima transcrito é que o processo licitatório será “dispensado”, existem algumas situações em que a realização de um procedimento licitatório com a ocorrência de todas as suas fases (elaboração de edital, pareceres, publicações etc.) torna inconveniente ou inadequado o seu resultado, que é sempre a satisfação do interesse público.

Nesses casos o legislador previu as situações em que as licitações poderiam ser dispensadas. São as chamadas contratações com dispensa de licitação que estão previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 e em alguns outros dispositivos espalhados na legislação ordinária.

Para o presente caso, a Lei nº 8.666/93 que disciplina as licitações dispõe que:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpivas 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;”.

Consoante o saudoso e consagrado autor Hely Lopes Meirelles, nos traz:

“Licitação Dispensável: é toda aquela que a administração pode dispensar se assim lhe convier. A Lei enumerou vinte e quatro casos (art. 24, I a XXIV), na seguinte ordem...”

Urge informar que, mesmo nos casos de dispensa de licitação, a Lei nº 8.666/93, determina que seja justificada a escolha da situação da dispensa, a escolha do licitante, a justificativa do preço e os documentos de aprovação dos projetos de pesquisa através dos quais os bens serão alocados, conforme ensina o douto e insuperável CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELO in Curso de Direito Administrativo, p.504, 16ª edição, 2003, a seguir:

PROC. Nº 65/2021

FLS.: 027

RUBRICA: [Assinatura]

“O art. 26 determina que as dispensas de licitação previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e nos incisos III a XXIV do art. 24 abrangem todos os casos, salvo os pertinentes a dispensas por pequeno valor do objeto, assim como as situações de inexigibilidade e o retardamento previsto no parágrafo único do art. 8º deverão ser necessariamente justificados e comunicados, dentro em três dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial no prazo de cinco dias, com como condição de eficácia dos atos. Além disto, conforme previsão do parágrafo único, o processo de dispensa, o de inexigibilidade e o de retardamento supra referido serão instruídos, 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 do executante; III – justificativa do preço; IV – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados” (grifo nosso).

No mesmo sentido à festejada Professora do Instituto Luís Flávio Gomes, FERNANDA MARINELA, nos traz:

“A contratação direta sem realização de licitação, não é sinônimo de contratação informal, não podendo a Administração contratar quem quiser, sem as devidas formalidades, o que é denominado procedimento de justificação, previsto no art. 26 da lei. Visando impedir a fraudulenta utilização dos dispositivos que autorizam a contratação direta, o administrador deverá cumprir alguns requisitos. Na etapa interna do procedimento, a Administração deve: identificar a necessidade, fixar o objeto e definir recursos orçamentários o que acontecerá independentemente da realização ou não do procedimento licitatório. Em seguida, o administrador deverá justificar, não apenas a presença dos pressupostos da ausência de licitação, com a respectiva documentação, como também apresentar o fundamento da escolha de um determinado contratante e de uma específica proposta. Essas circunstâncias devem ser comunicadas à autoridade superior em três dias, para que essa autoridade realize a ratificação e a publicação na imprensa oficial no prazo de cinco dias, como condição de eficácia do ato. O citado procedimento de justificação deve ser aplicado nos casos do art. 14, §§ 2º e 4º, no art. 24, incisos III e seguintes e, nos casos do art. 25, com previsão no art. 26, caput, com redação dada pela Lei nº 11.107/2005.”

Dentre as várias hipóteses de licitação dispensável, inseridos na lei nº 8.666/93, podemos, doutrinariamente, seguindo o pensamento do Douto MARÇAL JUSTEN FILHO in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Dialética. 13ª Edição.pg.290. São Paulo.2009, organizá-las e sistematizá-la, tendo em vista a relação custo/benefício, do seguinte modo:

PROC. Nº 65/2021
FLS.: 028
RUBRICA: [Assinatura]

- a) “Custo econômico da licitação: quando o custo econômico da licitação for superior ao benefício dela extraível (incs. I e II);
- b) Custo temporal da licitação: quando a demora na realização da licitação puder acarretar a ineficácia da contratação (incs. III, IV, XII, e XVIII);
- c) Ausência de potencialidade de benefício: quando inexistir potencialidade de benefício em decorrência da licitação

- d) (incs. V, VII, VIII, XI, XIV, XVII, XXIII, XXVI, XXVIII e XXIX); e
- e) Função extraeconômica da contratação: quando a contratação não for norteada pelo critério da vantagem econômica, porque o Estado busca realizar outros fins (incs. V, VII, VIII, XI, XIV, XVII, XVIII, XXVI, XXVIII e XXIX).”

O caso em análise, diante do ensino doutrinário de MARÇAL JUSTEN FILHO, aplica-se a função extraeconômica da contratação, uma vez que a administração busca outros fins, que é a melhor localização e espaço físico para desenvolver suas atividades funcionais do órgão, com a locação do imóvel pretendido.

Por outro lado, deve a Administração, acautelar-se das condições de habilitação jurídica, fiscal e econômica do contratado, exigindo, no mínimo, documentos e informações pessoais dos representantes do contratado, certidões negativas de débito do INSS, FGTS, no caso de pessoas jurídicas, e demais documentos pertinentes necessários e suficientes ao acautelamento do interesse da contratação, uma vez que a regularidade com a seguridade social é condição obrigatória para a habilitação em licitação, para a dispensa e inexigibilidade, cumprindo à Administração exigir e fiscalizar a manutenção dessa regularidade durante toda a vigência contratual.

Nesse sentido, vejamos decisão do Coleto TCU:

“ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão da Primeira Câmara, ante às razões expostas pelo Relator (...) Exija a comprovação de regularidade fiscal (comprovação do recolhimento atualizado INSS/FGTS da folha de salário dos empregados da obra), quando a realização de cada pagamento efetuado à empreiteira contratada, na forma prevista no art. 31, § 4º, inciso III, da Lei nº 8.212/1991, alterada pela Lei nº 9.711, de 20/11/1998; (AC-1509-16/07-1, Min. Relator Augusto Nardes)”.

PROC. Nº 65/2021

FLS.: 029

RUBRICA: 

III – DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade de contratação de locação do imóvel requerido com dispensa de licitação, que deverá ser fundado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, desde que:

- a) Justifique o valor mediante avaliação prévia;
- b) Exija do contratado, quando da contratação e antes de efetuar os respectivos pagamentos, documentos que comprovem condições de habilitação jurídica, fiscal e econômica.

Os presentes autos deverão então, retornar à Secretária Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES de Timon – MA, para ratificação no prazo de 03 (três) dias e publicar a mesma no prazo de 05 (cinco) dias, conforme o caput do art. 26 da lei 8.666/93.

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para devidas providências.

Timon – MA, 12 de abril de 2021



David Moreira Barros Vilaça
Assessor Jurídico – SEMDES
Portaria 0579/2021- GP

PROC. Nº 65/2021
FLS.: 030
RUBRICA: 