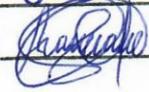


PARECER TÉCNICO-JURÍDICO

PROC. Nº 68/2021

FLS.: 023

RUBRICA: 

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 68/2021

**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 Rua Antônio Guimarães, 701-A, Parque Piauí, Timon- MA, para fins de sediar o CONSELHO TUTELAR I.

## 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 Rua Antônio Guimarães, 701-A, Parque Piauí, Timon- MA, para fins de sediar o CONSELHO TUTELAR I.

Trata-se de Processo Administrativo nº68/2021, referente à dispensa de licitação nº11/2021, cujo objeto é a Locação de um imóvel localizado na Rua Antônio Guimarães, 701-A, Parque Piauí, Timon- MA, para fins de sediar o CONSELHO TUTELAR I, pelo período de 09 (nove) meses, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES.

Verificam-se nos autos os seguintes documentos: 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.

## 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 68/2021

FLS.: 024

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 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;”.*

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:

“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

PROC. Nº 68/2021  
FLS.: 025  
RUBRICA: 

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 Douo 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:

- 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

PROC. Nº 68/2021  
FLS.: 026  
ASSINATURA: [assinatura]

- d) ( incs. V, VII, VIII, XI, XIV, XVII, XXIII, XXVI, XXVIII e XXIX); e
- e) Função extraeconômica da contratação: quando a contratação não for norteadada 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)”.*

### 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;

PROC. Nº 68/2021

FLS.: 027

RUBRICA: [Assinatura]

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 Secretaria 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, 01 de Abril de 2021**



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

PROC. Nº 68/2021  
FLS.: 028  
RUBRICA: 