

Parecer Jurídico

O Setor Jurídico do Município de Uiratã, por meio de sua Advogada, devidamente inscrita na OAB/PR 76024, considerando solicitação de parecer jurídico pela Divisão de Licitações para a abertura de procedimento licitatório na modalidade de dispensa, com fulcro no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, para a **locação de imóvel para o Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS**, vem apresentar parecer, nos seguintes moldes.

Foi informada a dotação orçamentária correspondente, a existência de previsão dos recursos financeiros para o custeio da despesa foi confirmada pela Secretaria responsável e a continuidade do processo foi autorizada pelo Prefeito.

Ausente paginação nos documentos apresentados, que consistem em solicitação para abertura de licitação nº 577/2018, justificativa assinada pela Assistente Social Larissa Speiss Peterlini, documento do potencial locador, conta de água, proposta de aluguel e orçamento do potencial locador, orçamento realizado pela Pedro Imóveis, declaração para fins de locação realizada pelo Molina Menegon Corretor de Imóveis, declaração avaliatória apresentada pela Pedro Imóveis.

É a síntese.

Consoante estabelece o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal, bem como o art. 2º da Lei nº 8.666/93, as obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações da Administração serão, em regra, precedidas de licitação.

O administrativista Hely Lopes Meirelles preleciona que *"a Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse"* (Direito Administrativo Brasileiro, 38ª ed. São Paulo: Malheiros, 2012. p. 287).

Em síntese, a licitação é a regra para a Administração Pública, entretanto a própria Lei nº 8.666/93 apresenta as exceções.

A lei de licitações, como ressalva à obrigação de licitar, estabelece hipóteses de contratação direta por meio de processos de dispensa e inexigibilidade.

Os processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, embora não exijam o cumprimento de etapas formais próprias num processo de licitação, devem obediência aos princípios básicos que norteiam a atuação da Administração Pública, dentre os quais se tem a legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade.

Dispensa de licitação traduz a possibilidade de que a Administração celebre um contrato diretamente, sem o processo de licitação.

As hipóteses de dispensa de licitação são trazidas pela Lei nº 8.666/93 em seu artigo 24, em um rol taxativo.



O art. 24, em seu inciso X, 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.

Vê-se, pelo artigo supra, que a licitação será dispensável nos casos de locação de imóveis quando:

- a) as necessidades de instalação e localização condicionem a escolha do imóvel e,
- b) o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Analisando-se os documentos apresentados a essa advogada, tem-se que não foi encontrada a demonstração que a necessidade de instalação e localização condicionaram a escolha do imóvel, o que é indispensável para essa espécie de contratação.

A justificativa apresentada pela Assistente Social Larissa Speiss Peterline, assistente social, demonstra que um imóvel é necessário para atender as finalidades da administração, todavia, não restou demonstrado pelos documentos apresentados que foram as necessidades de instalação e localização que condicionam a escolha do referido imóvel que é o objeto de análise.

Pelos orçamentos e avaliação apresentada o preço estaria compatível com o valor de mercado.

Em síntese, para a contratação por dispensa, indispensável que exista demonstração de que as necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha do imóvel, não bastando apenas que o preço seja compatível, vez que a disposição legal traz requisitos cumulativos.

Por fim, o Setor Jurídico, em análise estritamente legal, se posiciona no sentido de que para que a licitação ocorra por meio de dispensa, é indispensável que exista demonstração de que as necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha do imóvel, conjuntamente com a compatibilidade do preço com o valor do mercado.

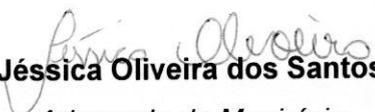
Ressalta-se, ainda, que os critérios e a análise de mérito constituem análise técnica da Secretaria solicitante, bem como a verificação das dotações orçamentárias e



especificidade, fracionamento ou cumulação do objeto do procedimento licitatório, pelo o que o presente parecer cinge-se exclusivamente aos contornos jurídicos formais do caso em comento.

É o parecer.

Ubiratã, 6 de dezembro de 2018.


Jéssica Oliveira dos Santos
Advogada do Município
OAB/PR nº 76.024

