



000023

PARECER JURÍDICO

Dispensa : 034/2021

Licitante : Secretaria de Administração e Planejamento de Crixás do Tocantins/TO.

Objeto : Locação de imóvel destinado ao Depósito Municipal de Crixás do Tocantins/TO.

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo, modalidade dispensa de licitação, com vistas a “*Locação de imóvel destinado ao funcionamento do depósito municipal de Crixás do Tocantins*”, conforme consta na solicitação.

Consta do respectivo processo administrativo:

- a) Solicitação de Compras/Serviços;
- b) Proposta de preços;
- c) Declaração da Coordenadora de Compras;
- d) Termo de Referência/Justificativa;
- e) Certidão de Disponibilidade Financeira;
- f) Certidão de Existência de Recursos Financeiros;
- g) Documentos e Certidões da contratada;
- h) Justificativa da Contratação;
- i) Despacho da Gestora.

Ante as informações acima relacionadas, os autos foram encaminhados para a assessoria jurídica do Município para emissão de parecer acerca da possibilidade de se realizar dispensa de licitação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos

imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

A matéria é regulada pela Lei Federal nº 8.666/93, que rege os contratos e as licitações da Administração Pública, onde foi estabelecida, no seu artigo 2º, a necessidade do processo licitatório para firmar contratos com terceiros. Explícita, ainda, em seu artigo 3º, caput, que:

“A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos.”

Assim, tanto para a aquisição de bens quanto para a prestação de serviços, é exigida da Administração Pública a observância da regra da obrigatoriedade das licitações como pressuposto essencial de validade dos contratos.

Entretanto, tal obrigatoriedade não é absoluta, a própria lei de licitações, em alguns casos, concede ao administrador a faculdade de se licitar ou não. Prevê, ainda, casos em que o próprio legislador dispensa ou reconhece a inexigibilidade de licitação.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 24, da Lei 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

Tendo em vista o não comparecimento de qualquer interessado à licitação, o responsável pelas Licitações, Compras e Contratos sugere que a aquisição se dê por dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;





A licitação dispensada, ensina Hely Lopes Meirelles, "é aquela que a própria lei declarou-a como tal". José Santos Carvalho Filho acrescenta que "esta se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório".

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

A Lei nº 8.666/93, ao instituir as normas para licitações e contratos da Administração Pública, autorizou a dispensa de licitação em várias hipóteses, ainda que possível a competição. São circunstâncias peculiares que aconselham a contratação direta, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.

Deste modo, o legislador entendeu que, **em função da "exclusividade do imóvel"**, não se justificaria a realização de um procedimento licitatório pela Administração.

Imperioso esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, substancial restar comprovado a necessidade pela locação de imóvel que atende às particularidades da Administração Pública. E, a demonstração de que o valor contratado é equivalente ao praticado no mercado.

Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

Desta forma, o gestor deve demonstrar o cumprimento dos princípios atinentes à licitação, principalmente os da impessoalidade, moralidade, probidade e julgamento objetivo, além das exigências gerais previstas na Lei nº 8.666/93, tais como a comprovação da regularidade da empresa a ser contratada, demonstração de que o valor contratado é equivalente ao praticado no mercado e a motivação da decisão da Administração Pública.



000026

3. CONCLUSÃO

Ante todo exposto, uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade mencionados acima, opina-se pela formalização do processo de contratação direta, nos termos do artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93.

Sugere-se, nos próximos procedimentos dessa natureza, quanto à pesquisa de mercado, que se utilize da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município, de modo que o preço estimado seja obtivo por meio de Laudo de Avaliação subscrito por aquela Comissão.

Face ao exposto, *s.m.j.*, emite-se parecer meramente opinativo pelo prosseguimento do procedimento licitatório.

É o parecer.

À origem, com as cautelas legais para superior apreciação.

Crixás do Tocantins, TO, 04 de agosto de 2021.


RICARDO FRANCISCO RIBEIRO DE DEUS
OAB/TO 7705-A
ASSESSOR JURÍDICO