



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS



Parecer Jurídico – Licitação nº 159/2020

Processo Administrativo nº 252/2020

Dispensa de Licitação nº 020/2020/SEMDES

Contratado (a): TEODÓSIO GUIMARÃES FARIAS

Objeto: Locação de imóvel destinado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, durante o exercício 2020.

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do procedimento de Dispensa de Licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, de propriedade do Sr. TEODÓSIO GUIMARÃES FARIAS, localizado à Av. Prefeito Nelson Souza, nº 672, Bairro de Fátima, nesta cidade, para o exercício 2020, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e trezentos reais) por mês.

Por meio do Ofício nº 319/2020, a SEMDES encaminhou os documentos pertinentes para subsidiar o referido processo licitatório, entre eles, o Termo de Referência, o qual apresentou as seguintes justificativas:

“Considerando o início da execução do Projeto de Obras Preventivas para Contenção de Erosão Fluvial e Recuperação da Orla do Município de Óbidos;

Considerando que o prédio situado na Praça Barão do Rio Branco – s/n, o qual funciona esta secretaria, encontra-se em área de risco de desabamento durante a obra, fazendo que haja a necessidade de remanejar a mesma para outro lugar;”

Justificou ainda, que dentre os imóveis encontrados este é o que apresentou o menor valor.

Consta no processo o Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel nº 081/2020, emitido pelo Engenheiro Civil do Município Tarcísio Ribeiro Cativo, o qual constatou que a “edificação é uma construção nova, limpa e com um ambiente ventilado e arejado, já possui alguns ambientes exigidos na solicitação, como: banheiros, cozinha e 4 salas.”



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Por fim, verifica-se anexo o Termo de Reserva Orçamentária, declarando que existe recurso para a despesa pretendida.

Eis o breve relatório.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Antes de adentrar no mérito em questão, se faz necessário ressaltar que esta Procuradora Jurídica se atém, tão somente, a questões relativas à legalidade do processo licitatório, a fim de verificar a observância às legislações pertinentes ao caso, não sendo de minha competência nenhuma consideração acerca da discricionariedade e conveniência da presente contratação.

Feito o devido esclarecimento, passo à análise jurídica que o caso requer.

A Constituição Federal impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cujo objetivo é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração, conforme vejamos:

Art. 37, 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.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de situações que excepcionam o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

Analisando o presente processo, verifica-se que o município objetiva a realização da contratação por meio de Dispensa de Licitação, com fulcro no Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, o qual dispõe:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS



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;

Da análise da situação fática aqui disposta, verifica-se que a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se encaixa perfeitamente na exceção acima elencada.

Assim sendo, o município é dispensado de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização que condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Nota-se, que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado, avaliação essa que deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado.

Pois bem, o imóvel escolhido além de possuir toda a infraestrutura necessária, possui o menor valor pesquisado. Desta forma, verifico a regularidade do procedimento, com base nas justificativas e documentos apresentados nos autos do processo de dispensa.

III – DA MINUTA DO CONTRATO

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no art. 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos, sendo as seguintes:



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF nº.: 05.131.180/0001-64
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS



“Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;*
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;*
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*
- IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;*
- V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;*
- VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;*
- VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;*
- VIII - os casos de rescisão;*
- IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;*
- X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*
- XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;*
- XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;*
- XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.*

§ 1º (VETADO)

§ 2º *Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.*

Na minuta do contrato anexa verifica-se que se fazem presentes as cláusulas pertinentes ao caso exigidas pela legislação.



IV – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, concluo o presente Parecer Jurídico pelo DEFERIMENTO da Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista a necessidade de locação do imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

É o parecer *sub examen*, salvo melhor juízo.

Óbidos, 31 de Agosto de 2020.

DIENNE BENTES
Advogada - OAB/PA 18.486