



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

PROCESSO n.º 01302018

INTERESSADO: GABINETE

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDÊNCIAS DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA NOVA SEDE DO IPMA.

PARECER

Senhor Presidente,

Versa o presente parecer acerca de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDÊNCIAS DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA NOVA SEDE DO IPMA.**

Os autos foram encaminhados à Assessoria Jurídica deste Instituto para análise e manifestação.

É o relatório.

Atendendo a solicitação do Presidente deste IPMA, acerca da viabilidade da **locação de imóvel para fins não residências destinado a instalação e funcionamento da nova sede do IPMA**, passamos a exarar o parecer a seguir.

A hipótese de locação de imóvel para fins não residenciais destinado a instalação e funcionamento da nova sede do IPMA exige que a finalidade precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, de acordo com o artigo 24, X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Junto com solicitação de parecer veio à comprovação da documentação fiscal e probatória do imóvel e de seus proprietários.

Cabem na hipótese em comentário duas indagações:

- a) Se o imóvel contratado tem amplamente comprovado todos os documentos necessários para fins contratuais com a administração pública e;
- b) Se a contratada possui capacidade para licitar.

Feitas essas considerações, passo a opinar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

A lei adjetiva licitatória impõe limites à administração pública, em suas diversas esferas, visando à contratação para os mais diversos fins, com finalidade de aferir critérios certos e lícitos à contratação de entes privados.

In casu buscam-se os elementos e princípios norteadores do atuar administrativo, no qual destacamos o mais valorativo:

A proteção do patrimônio público.

A locação pode ser dispensada, desde que seja a mais adequada à satisfação do objeto do contrato.

A licitação dispensável ou 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.

Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida, mas, diante das peculiaridades do caso, previu a lei que a realização da licitação não resultaria produtora para os interesses perquiridos. A dispensa é, portanto, uma criação legislativa, e se resumem aos casos previstos.

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.

Para a locação de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - A 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;”



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

Cabe-nos, depois de discutida a dispensa de locação, passar a comentar a capacidade de contratar, analisando a regularidade fiscal. O ente privado a ser contratado deve provar a sua regularidade fiscal conforme o artigo 29 da Lei nº 8.666/93, perante todas as fazendas federal, estadual e municipal, independentemente da atividade do licitante.

A comprovação da regularidade fiscal advém do legislador constituinte que admitiu a hipótese em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a administração pública à celebrar e forma discricionária, contratações diretas, vinculando apenas à idoneidade jurídica fiscal.

Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um procedimento licitatório que culmine com a celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filho:

“(…) os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, visando selecionar a melhor proposta e o contratante mais adequado. ‘Ausência de licitação’ não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação. (..) a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vê dez propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação.”

III - DA CONCLUSÃO

Ex positis, com amparo no artigo 24, X da Lei n.º 8.666/93, esta Administração Municipal encontra albergue legal para proceder à Dispensa de Processo Licitatório.

Ressalte-se que a **dotação orçamentária deve ser estritamente respeitada**, qual seja:
FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 09.122.0020.2.037 (Apoio às Ações Administrativa);
NATUREZA DA DESPESA: 33.90.36.00 (outros serviços de terceiros pessoa física);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA



INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA

SUBELEMENTO: 33.90.36.15 (locação de Imóveis); FONTE DE RECURSO: 01600; VALOR BRUTO: 87.600,00 (oitenta e sete mil e seiscentos reais), observando sempre o interesse público.

Por fim, encaminha-se à Presidente do IPMA, este parecer **MERAMENTE OPINATIVO**, sem caráter vinculante, para deliberação final.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ananindeua, 20 de abril de 2018

Pablo Tiago Santos Gonçalves
Assessor Jurídico