



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA - PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

PROCESSO: 030/2020-SECELJ

INTERESSADO: SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE-SECELJ

ASSUNTO : DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

PARECER Nº 015/2020 - SECELJ-PMA

Ao Secretário de Cultura, Esporte, Lazer e Juventude – SECELJ

Sr. Mario Benedito Coutinho Mouzinho

Senhor Secretário,

I-RELATÓRIO

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica o presente processo administrativo que se trata sobre a possibilidade de contratação direta, locação do imóvel localizado no Conjunto Cidade Nova 5, WE 30, Nº 311, bairro Coqueiro, em Ananindeua-PA, de propriedade da Sra. OZETE DO CARMO MENEZES, onde o mesmo servirá como local de funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ.

Tem-se nos autos o Parecer Técnico constando a salubridade do imóvel, tornando-o apto para funcionamento e parecer técnico relativo ao Preço, indicando que está em acordo com o praticado usualmente no mercado, além de outros documentos que atestam o interesse público;

É o que nos cumpre relatar, passemos a análise:

II-DA FUNDAMENTAÇÃO

II.1-DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratos mediante prévia certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratos pode prescindir da

SECELJ

Ginásio de Esporte João Paulo II

Conjunto Cidade Nova VII –WE 74 S/N – Referência: Av. Dom Vicente Zico

Fone/ Fax: 3263-0033 – Ananindeua – Pará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA - PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

Quando a administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competência. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste o gestor público discricionariedade quando a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ, passemos a análise dos requisitos para legalidade da locação.

II.II – DOS REQUISITOS PARA LOCAÇÃO EM IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13º ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA - PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” Grifou-se.

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA DE LOCAÇÃO, atestando-se a necessidade do referido imóvel para satisfação de demanda administrativa do órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Ananindeua, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município, profissional competente, atestando as adequadas condições físicas do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com mercado local.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE – SECELJ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA - PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

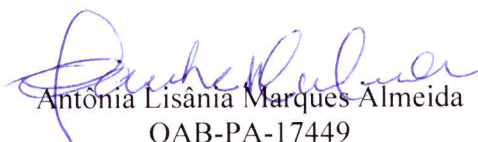
O interesse público está demonstrando, bem como há necessidade de continuidade do serviço público, no caso, a nova sede para a Secretaria de Cultura, Esporte, Lazer e Juventude de Ananindeua.

III – DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta assessoria jurídica manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei nº 8.666/93.

É o PARECER salvo melhor juízo, encaminho a superior deliberação.

Ananindeua, 08 de abril de 2020.


Antônia Lisânia Marques Almeida
OAB-PA-17449