

Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação

PARECER N°195/2021/JUR/SEMED

Interessado (a) : SEMED

Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Locação de imóvel para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Ananindeua. Manifestação jurídica referencial.

RELATÓRIO

Trata-se de Parecer Jurídico que tem por objetivo apresentar as exigências normativas aplicáveis aos contratos administrativos executados de locação de imóvel.

Cabe informar que este parecer é um ato administrativo no qual a Administração Pública visa manifestar opinião ou juízo sob questões postas à sua análise. Tratam-se de questionamentos jurídicos, técnicos ou administrativos. São, assim, opiniões esclarecedoras que servem de elemento auxiliar e preparatório. Não cabe a esta assessoria jurídica adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

É o relatório.

ANÁLISE JURÍDICA

1. DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - ART. 24, X, DA LEI N°. 8.666/93:

Os fundamentos normativos balizadores dos contratos administrativos residem, precipuamente, na Lei n° 8.666, de 1993. Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2° da Lei n° 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de "dispensa" e "inexigibilidade", e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei n° 8.666/93, respectivamente.

Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação

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 a 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 n° 8.666/93), vejamos:

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;

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à 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 de uma escola, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

2. REQUISITOS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:

Os requisitos para a locação de imóvel pelo poder público são:

1. Ofício interno do setor responsável solicitando a contratação/aquisição de serviços à Secretária;
2. Projeto básico contendo a discriminação do objeto, a justificativa, o objetivo, especificação detalhada do objeto, o custo

Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação

estimado obtido através de pesquisas de mercado, a dotação orçamentária, as responsabilidades, obrigações e garantias, caso necessário, o procedimento para pagamento, o prazo de entrega, as sanções, o que for necessário para a contratação/aquisição;

3. Ofício interno solicitando ao setor administrativo que providencie a pesquisa de preços;

4. Ofício interno solicitando ao setor financeiro informando uma estimativa de gastos e solicitando a certificação de existência de recursos orçamentários e financeiros;

5. Juntada da pesquisa de preços (No caso de aluguel, deve constar dos autos pesquisa mercadológica tomando por base imóveis em condições similares. Assim como o relatório fotográfico e laudo técnico do imóvel);

6. Certificação da existência de créditos orçamentários;

7. Declaração de que a despesa especificada possui adequação orçamentária e financeira com a LOA, PPA e LDO (art. 16, II, da LRF);

8. Juntada de documentos habilitatórios (No caso de aluguel: RG, CPF, Comprovante de Residência, declaração e não parentesco com o órgão que irá alugar o imóvel e documento do imóvel registrado em cartório);

9. Constar ato de dispensa de licitação, expedido pela autoridade competente;

10. Minuta contratual elaborado pelo setor de contratos;

11. Análise do procedimento pela assessoria jurídica;

12. Assinatura do contrato;

13. Publicação do extrato contratual na imprensa oficial, no prazo de 10 dias contados da assinatura;

14. Disponibilização, no portal da Transparência, Diário Oficial e Portal do TCM (Mural de Licitações), de todas as informações referentes à dispensa do procedimento licitatório;

CONCLUSÃO

Diante do exposto, entende-se plenamente viável a prática do pretendido ato administrativo, isto é, a locação de

Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação

imóvel, desde que o processo se amolde aos termos do que disposto nesta manifestação jurídica.

É o Parecer, que se submete à apreciação da Autoridade Superior, S.M.J.

Ananindeua-PA, 22 de junho de 2021.

José Fernando S. dos Santos

OAB/PA - 14.671