



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



PARECER JURÍDICO PROJUR.

REFERÊNCIA: Inexigibilidade de Licitação nº 001/2019.

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA, ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL – CASA DO CIDADÃO NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA.

Trata-se de parecer sobre dispensa de licitação, bem como seus anexos.

DA ANALISE FATICA

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão de Permanente de Licitação, quanto à possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel para funcionamento da **CASA DO CIDADÃO** do município de Abaetetuba/PA, a qual fica localizada na Rua Barão do Rio Branco, nº 1168, bairro Centro.

Consta nos autos o pedido a declaração de dotação orçamentária, Declaração de Adequação Orçamentária, Autorização do Prefeito para instauração do procedimento licitatório, o termo de autuação do processo licitatório na modalidade dispensa de licitação, parecer de avaliação imobiliária, termo de referência, título de traspasse, documentos pessoais de identificação do locador, justificativa da escolha do fornecedor e solicitação da Comissão Permanente de Licitação para emissão de Parecer Jurídico.



É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e 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, salvo hipóteses teratológicas.

A licitação corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação pretendida pela Administração pública, em necessidade ao atendimento do princípio do interesse público, buscando a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico.

A Lei 8.666/93, juntamente com a Constituição Federal estabelecem as normas gerais acerca da licitação e contratos administrativos, bem como princípios norteadores e regras fundamentais, que a regem mediante o interesse a toda atividade administrativa, destarte os princípios mencionados pelo art. 37, caput, da Constituição Federal, quais sejam: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

No entanto existe alguns princípios inerentes ao procedimento licitatório que estabelece suas peculiaridades, em especial, da competitividade, da vinculação do instrumento convocatório, do formalismo, julgamento objetivo, da isonomia, dentre outros contidos na lei 8.666/93.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



A constituição Federal estabelece a obrigatoriedade de licitação para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Nos termos do já mencionado art. 37, XXI, da Constituição Federal, que dispõe o seguinte:

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, 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, mantida 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, existem situações previamente estabelecidas por lei, onde a regra licitatória é dispensada ou inexigível, com base ao princípio da economicidade e ainda a presença clara do interesse público.

Ainda de acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, esse fato se deve porque **“o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não tem valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico”**

Nestes termos, a denominada Licitação Dispensável configura-se em situações que teoricamente seja possível a competição entre particulares, no entanto o procedimento licitatório torna-se inviável ao interesse público, pois em determinadas situações, existem nuances específicas e especiais, resguardadas por Lei, que facultam a Administração a não realização da licitação, que em regra seria imprescindível.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



O artigo 24 da Lei 8.666/93, prevê as hipóteses em que é “**dispensável**” a realização do procedimento licitatório, dentre elas destaca-se o inciso X, que assim estabelece:

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;

Vale mencionar, que o Casa do Cidadão exerce o importante papel articulador dos serviços junto aos organismos governamentais e não governamentais que integram a Rede de Atendimento, sendo o acesso natural a esses serviços para a população em situação de vulnerabilidade social, em função da discriminação e das violações de direito.

Desta feita, o local destinado a receber a Casa do Cidadão, deve ser condigno para a sua finalidade, a qual é o atendimento público.

No caso em tela, nos termos da documentação apresentada (parecer do Laudo Imobiliário), verifica-se a plausibilidade na celebração do referido contrato, uma vez que as instalações do imóvel possuem 05 salas, 02 salas de recepção, 02 banheiros, cozinha, existindo na parte dos fundos um espaço que pode ser destinada para oficinas e uma garagem.

Sua localização permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



O valor mensal de locação é de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), compatível com o valor de mercado, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação.

Desta forma, a locação do imóvel será destinado à utilização específica, qual seja, sediar a Casa do Cidadão, imóvel este que atende de forma incontestável às finalidades precípua da Administração pública, apresentado preço compatível com o de mercado.

CONCLUSÃO

Por todo o exposto, com fulcro no art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93, não vislumbramos óbices legais para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CASA DO CIDADÃO e opinamos **FAVORAVELMENTE** pela possibilidade de locação através de Dispensa de Licitação, tendo em vista a fundamentação fática e legal apresentada ao longo desse parecer, desde que atendidas as solicitações acima.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba (PA), 09 de janeiro de 2019.

Alexandre Cruz da Silva

ALEXANDRE CRUZ DA SILVA

ADVOGADO

OAB/PA Nº 27.145-A