



# PARECER JURÍDICO EDITALÍCIO

**049/2021-PJE-PGM/PMM**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**2021.0630.1810/SELIC-PMM**

**PROCESSO LICITATÓRIO**

**049/2021-SELIC-PMM**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**DL-017/2021-SELIC/PMM**

**DE LAVRA DA:** ASSESSORIA JURÍDICA

**À:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**EMENTA:** MINUTA DE EDITAL DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, E SEUS ANEXOS, REGISTRADO SOB O Nº **DL-017/2021-SELIC/PMM**, TENDO POR OBJETO A **LOCAÇÃO DE IMÓVEL BEM LOCALIZADO, E DE FÁCIL ACESSO, PARA SERVIR DE DEPÓSITO DE MATERIAL DIDÁTICO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.**





## I – DO RELATÓRIO

Vem ao exame dessa assessoria jurídica, o processo em referência para análise e parecer sobre minuta de edital de licitação, na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO** n° **DL-017/2021-SELIC/PMM** que versa sobre a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL BEM LOCALIZADO, E DE FÁCIL ACESSO, PARA SERVIR DE DEPÓSITO DE MATERIAL DIDÁTICO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.**

Para instruir os autos foram juntados, além de outros, os seguintes documentos:

- a) Termo de Abertura de Processo Administrativo;
- b) Memorando solicitando contratação do objeto;
- c) Termo de Referência e seus anexos (pesquisa de preços, mapa comparativo, planilha orçamentária);
- d) Despacho Instrutório do Ordenador de Despesas;
- e) Termo de Constatação da Comissão Permanente de Licitação;
- f) Parecer Contábil (Certidão de Dotação Orçamentária)
- g) Parecer Jurídico Inicial, indicando a modalidade licitatória adequada ao presente caso;
- h) Declaração de Adequação de Despesa;
- i) Autorização para Abertura de Certame Licitatório;
- j) Portaria de Nomeação da Comissão de Licitação;
- K) Autuação de Processo Licitatório;
- l) Portaria de Nomeação de Pregoeiro;
- m) Certificado de Pregoeiro;
- n) Ofício de Encaminhamento das minutas à Assessoria Jurídica para emissão de Parecer;
- o) Edital e Minuta de Contrato, dentre outras disposições.

É o sucinto relatório.





## II - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Prefacialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, e que, em face do que dispõe o artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93, incumbe a essa assessoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa, senão vejamos:

*Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:*

*Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).*

Sabe-se que, embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório, a Lei nº 8.666/93 prevê exceções em que o gestor pode prescindir da seleção formal, sendo estas denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

Essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando "ressalvados os casos especificados na legislação".

Neste sentido, preceitua o inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 o que segue:

*"Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*





*Inciso 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;  
(...)"*

Uma questão importante a ser destacada é que, diferentemente da inexigibilidade, na dispensa a competição seria sim possível, mas o legislador entendeu por bem torná-la não obrigatória em tais casos. Desta feita, mesmo caracterizada uma das hipóteses do elenco do artigo 24, entendendo o gestor que a realização da licitação atende ao interesse público, poderá fazê-la, pois a hipótese de dispensa permite a faculdade de escolha sobre a realização ou não do procedimento seletivo.

Por outro lado, será admissível a utilização da hipótese legal de dispensa, mesmo que a competição seja viável, pois a permissão legal à contratação direta através de dispensa não tem como pressuposto a ausência de ambiente competitivo.

Verifica-se nos autos, que houve uma pesquisa de preços de imóveis que atenderiam a finalidade da locação, tendo sido escolhido o imóvel que melhor dispõe de uma boa infraestrutura para abrigar o órgão, o qual atende as especificações e condições para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Secretaria, sendo seu valor compatível.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13<sup>a</sup> ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), 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 competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).*

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto 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.

Neste sentido, dispõe o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

“Parágrafo único – O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II – razão da escolha do fornecedor ou executante;
- III – justificativa do preço;
- IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados”.

Em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; que existem motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Deste modo, o processo encontra-se devidamente instruído com a pesquisa de preços, sendo a razão da escolha do fornecedor ou executante.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel.

### **III – DA CONCLUSÃO**





PREFEITURA DE  
**MELGAÇO**

Procuradoria  
Geral Municipal



Por todo o exposto, conclui-se o presente parecer jurídico pela legalidade da referida Dispensa de Licitação nº DL-017/2021-SELIC/PMM, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº. 8.666/93.

É o parecer. S.M.J.

Melgaço/PA, 30 de junho de 2021.

**MAURO CÉSAR LISBOA DOS SANTOS**

*Assessor Jurídico da PMM*

*OAB/PA 4288*

