



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM
PARECER JURÍDICO



Procedimento Administrativo nº: **117/2021**

Interessado: **Comissão Permanente de Licitação**

Assunto: **Locação de um imóvel para funcionamento da Casa de Apoio e hospedagem dos operadores de máquinas pesadas, na Vila do KM 74, (zona rural) do Município de Viseu/PA.**

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 041/2021 PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS, NA VILA DO KM 74, (ZONA RURAL) DO MUNICÍPIO DE VISEU/PA. LEI Nº 8.666/93.

I – Dispensa de Licitação objetivando a Locação de um imóvel para funcionamento da Casa de Apoio e hospedagem dos operadores de máquinas pesadas, na Vila do KM 74, (zona rural) do Município de Viseu/PA.

II – Legalidade e Possibilidade. Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

III – Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

01. RELATÓRIO

1. Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado a esta Procuradoria Jurídica o presente processo para análise do Processo de Dispensa de Licitação nº 041/2021, objetivando a Locação de um imóvel para funcionamento da Casa de Apoio e hospedagem dos operadores de máquinas pesadas, na Vila do KM 74, (zona rural) do Município de Viseu/PA.

2. Instruem os autos os seguintes documentos:

a) *Ofício nº 1.714/2021 – GS/SEMAD - Encaminhado pela Secretaria Municipal de Administração para a Comissão Permanente de Licitação, solicitando a abertura de procedimento administrativo para locação de imóvel, com os seguintes anexos:*

a.1) *Termo de referência;*

a.2) *Pesquisa Imobiliária*

a.3) *Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação de Imóvel;*

a.4) *Documentos pessoais do proprietário;*

a.5) *Documentos do Imóvel;*

b) *Memorando nº 154/2021 – CPL, Solicitando Dotação Orçamentária;*

c) *Memorando nº 165/2021 - Contabilidade, indicando a existência de crédito orçamentário, e a respectiva dotação para o exercício financeiro de 2021;*

d) *Ofício solicitando declaração de adequação orçamentária e financeira, na forma do Art. 16, inciso II da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/00) e autorização de abertura de processo licitatório de Dispensa;*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



*Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a **seleção da proposta mais vantajosa para a administração** e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.*

9. A norma contida neste artigo demonstra que o procedimento licitatório não se trata de mera sucessão de atos administrativos, mas que é necessário coaduná-lo aos princípios da norma geral (Lei Federal nº. 8666/93). Em suma, a licitação é um procedimento orientado para o atingimento de certos fins, entre os quais a seleção da(s) melhor(es) propostas.

10. Entre esses fins, a busca pela proposta mais vantajosa é essencial para que o Poder Público explore de maneira mais eficiente seus recursos econômicos. Marçal Justen Filho, ao falar sobre proposta mais vantajosa, aduz que esta é obtida através da conjugação de dois aspectos inter-relacionados: o dever da Administração Pública em obter a prestação menos onerosa e o particular em ofertar a melhor e a mais completa prestação.

11. A Constituição Federal determina em seu art. 37, inciso XXI, a obrigatoriedade de as contratações de obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serem precedidas de licitação, ressalvados os casos especificados na legislação. Assim, no exercício de sua competência legislativa, a União editou a lei nº 8.666/93, que versa sobre as normas atinentes aos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública.

12. Conforme dispõe a Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

13. Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço, encontra-se obrigada a realizar previamente processo administrativo de licitação, conforme previsto no art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º da Lei nº 8.666/93, como se pode ver da transcrição da redação dos dispositivos ora citados:

"Art. 37. (...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as 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, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

"Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei."

14. Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos: o primeiro é estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

15. Desse modo, sagra-se um tratamento igualitário entre os interessados em contratar (respeito ao princípio da impessoalidade, isonomia e moralidade pública), e para se alcançar a proposta mais vantajosa.

16. A Licitação, portanto, é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para a contratação de objetos que atendam ao interesse e necessidade, de modo a contemplar a moralidade pública e todos os ditames constitucionais sagrados no artigo 37, caput e incisos, da Constituição Federal.

17. Dessa forma, permite-se que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público, e ainda, permite amplamente a todos a igualdade de condições, sem distinções, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra. É assim que se observa que se coíbe que os agentes públicos venham a impor interesses pessoais, o que acarretaria prejuízo para a sociedade em geral.

18. Cumpre destacar que cabe ao jurídico prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo atribuída análise concernente à conveniência e oportunidade administrativa. A análise jurídica se atém, portanto, tão somente às questões de observância da legalidade dos atos administrativos que precedem a solicitação do parecer jurídico, para aferição de consonância dos atos praticados com o regramento vigente.

03.1 DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

19. Primeiramente cumpre salientar que no processo em comento a análise do presente é restrita aos parâmetros determinados pelas legislações atinentes à temática, qual seja, a Lei nº 8666/93, em especial, o Artigo 24, inciso X.

20. Pois bem, cuida o presente caso de Dispensa de Licitação, cujo objetivo é a locação de imóvel o qual se destina ao funcionamento de 01 (um) imóvel para servir como Casa de Apoio e hospedagem dos operadores de máquinas pesadas, na Vila do Km 74.

21. Nesse sentido, de acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, conforme o estipulado nos termos do Art. 24, inciso X, do dispositivo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



Art. 24.   dispensável a licita o:

X - para a compra ou loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administra o, cujas necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia;

22. Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contrata o feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

a) comprova o da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administra o;

b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequa o às necessidades do  rgo, no que tange às condi oes de instala o e de localiza o;

c) Avalia o prévia e compatibilidade do preço com o valor de mercado.

23. Ademais, embora a loca o de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in comentários   Lei de Licita oes e Contratos Administrativos, 12^a Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

“Se não há outra escolha para a Administra o Pública, a licita o não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licita o (pois se não há possibilidade de competi o); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras op oes, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

24. Vale destacar os ensinamentos do magistério do Professor Diogenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edi o, pa. 476:

“O inciso X do art. 24 do Estatuto federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licita o para os casos de compra ou loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administra o, cujas necessidades de instala o ou localiza o condicionem a sua escolha.   not rio que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o cont do desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípuas da Administra o são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instala o ou localiza o do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese”.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



25. No presente caso, a justificativa apresentada para a contratação direta se configura em face de o município de Viseu não possuir outros imóveis disponíveis para o objetivo ora pretendido.

26. Observa-se ainda que o imóvel objeto do presente processo de dispensa, de propriedade de José Wauilker Pinto Viana, portador do RG nº 5201230 inscrito do CPF/MF nº 915.150.502-97, possui um 01 pátio, 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 área livre, com estrutura aparentemente apta ao atendimento das finalidades precípuas da administração, conforme exigido no Termo de Referência, onde a administração pública especifica o objeto em parâmetros que assegurem o atendimento das necessidades administrativas.

27. Ademais, analisando-se os autos, verifica-se que a solicitação para realização do certame partiu de autoridade competente, que devidamente delimitou o objeto e justificou a necessidade de sua aquisição, possuindo a respectiva cotação do objeto e a previsão orçamentária para tanto. Além disso, resta demonstrada viabilidade orçamentária para realização do certame.

28. Não obstante ao disposto anteriormente, considera-se importante ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes, o que se crê igualmente atendido, em vista que consta pesquisa de mercado para averiguação dos imóveis disponíveis no mercado cujas instalações sejam potencialmente aptas a satisfação das necessidades da administração municipal, laudo de vistoria, justificativa do processo, contendo, a fundamentação legal, a justificativa da contratação, declaração de dispensa, justificativa do preço, justificativa da razão da escolha, bem como avaliação do imóvel indicando preço de locação do imóvel compatível com os parâmetros do mercado local, considerando o atual momento financeiro, o que contempla o disposto no Art. 26, **parágrafo único**, da Lei 8.666/93, consoante orientação emanada do TCU:

Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.

Art. 26 [...]

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;~~

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

29. Por fim, orienta-se pela observância dos lapsos temporais impostos pelo Artigo 26, caput, da Lei 8.666/93, para esta modalidade de licitação, senão vejamos:

*Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e **no inciso III e seguintes do art. 24**, as situações de inexistência referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei **deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.***

30. Diante do referido dispositivo, pode-se avançar para dizer que o prazo de três dias fixado pelo *caput* do art. 26 da Lei n.º 8.666/93 deve ser contado a partir da instrução final do processo administrativo de contratação direta (licitação dispensada - §§ 2º e 4º do art. 17; dispensa de licitação - incisos III a XXIV do art. 24; e inexistência de licitação - situações referidas no art.25).

31. Ou seja, após a finalização do processo administrativo que orienta a contratação pretendida pela Administração, passa a correr o prazo de três dias para que tais documentos sejam remetidos para a autoridade superior, a qual disporá de cinco dias para ratificar (ou não) a contratação direta e, em ratificando, fazer publicar esse ato na imprensa oficial.

32. Diante do exposto, urge dizer que a finalização do processo administrativo que orienta a contratação direta pretendida pela Administração demanda o preenchimento de todos os requisitos previstos no parágrafo único do art. 26 da Lei de Licitações, para que findo o procedimento administrativo que orienta a contratação direta com fulcro nas hipóteses excepcionais previstas no caput do art. 26 da Lei Federal 8.666/93, devem os autos ser remetidos à autoridade superior no prazo de três dias, conjuntamente deve ser encaminhada em anexo a minuta do futuro contrato, e do recebimento da documentação, a autoridade superior disporá do prazo de cinco dias para ratificar ou não o ato e providenciar a publicação na imprensa oficial;

33. A contagem do prazo se dará na forma do artigo 110 da Lei Federal 8.666/93.

Art. 110. Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

Parágrafo único. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.

P



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



34. Estando, pois, toda a tramitação aparentando a plena regularidade legal sobre seus procedimentos, até o presente momento crê-se na regularidade do procedimento até o presente compasso, pelo que se passa à análise da minuta de contrato.

04. DA MINUTA DO CONTRATO.

35. No que tange da minuta do contrato e sua concordância com as imposições do Art. 55 da Lei 8.666/95, observa-se a obrigatoriedade da abordagem das seguintes cláusulas:

Art. 55 São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabelecem:

I – O objeto e seus elementos característicos;

II – O regime de execução ou a forma de fornecimento

III – O preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento.

IV – Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso.

V – O crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica.

VI – As garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigida.

VII – Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas.

VIII – Os casos de rescisão.

IX – O reconhecimento dos direitos da administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta lei.

X – As condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão quando for o caso.

XI – A vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e a proposta do licitante vencedor.

XII – A legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos.

XIII – A obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade.

36. Por fim, da análise da minuta do contrato acosto aos autos entende-se que os requisitos mínimos do Art. 55 da Lei licitações foram atendidos, havendo o atendimento aos preceitos legais, bem como a observância das minúcias necessárias a adequada prestação do serviço, conforme demanda da administração pública, dentro das especificações contidas no termo de referência.

37. Estando, pois, o instrumento de contrato aparentando plena regularidade legal sobre suas cláusulas, conclui o que segue.

05. CONCLUSÃO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL - PJM



38. Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, opina-se pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade do presente Processo de Dispensa de Licitação, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto, restando por fim configurada a possibilidade da locação do imóvel situado na Rua da Cosampa, próximo a Br 316, KM 74, de propriedade de José Wauilker Pinto Viana, portador do RG nº 5201230 inscrito do CPF/MF nº 915.150.502-97, no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

39. Oportunamente, recomenda-se que se acoste aos autos a portaria do fiscal de contrato, pessoa pertencente ao quadro da administração, formalmente designada para acompanhar a execução do contrato, que deverá anotar em registro próprio mensal o efetivo cumprimento da avença e as ocorrências que dele decorrerem, assegurando assim a satisfação finalística da contratação.

40. Retornem os autos a Comissão Permanente de Licitação.

41. Viseu/PA, 23 de setembro de 2021.



FABRÍCIO BENTES CARVALHO
PROCURADOR MUNICIPAL
OAB/PA nº 11.215