



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07



Parecer n.º 050/2018 – Assessoria Jurídica

Referência: Processo n.º. 005/2018 (Dispensa n.º 01/2018).

Assunto: Administrativo. Dispensa de Licitação. Possibilidade. Previsão legal.

Trata-se de requerimento administrativo visando a locação de imóvel para abrigar a Sede da Secretaria Municipal de Turismo e Cultura e o Centro Cultural e Gastronômico do município de Nobres/MT, formulado pelo Secretário de Turismo e Cultura, sustentando, em apertada síntese, que o imóvel possui espaço amplo, de fácil acesso, adequado às atividades a serem executadas, bem como que valor do aluguel é compatível com o valor de mercado.

É o relatório.

Considerações Jurídicas

Como regra a Administração Pública para contratar obras, serviços, compras e alienações encontra-se obrigada a realizar previamente processo licitatório (inteligência do art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º da Lei nº 8.666/93). Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de 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.

Todavia, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93. São as hipóteses denominadas de licitação dispensável.

Em seu artigo 24, X, a Lei 8.666/93 contempla a possibilidade de dispensa para compra ou locação de imóvel. Vejamos:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

Rua Ludgardes Hoffmann Riedi, s/nº., Jardim Paraná,
Paço Municipal, CEP: 78460-000
Fone: 3376-4200



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

(...)

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;(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”

O que se verifica nesse artigo da Lei é um caso de exceção em que a Administração Pública pode contratar diretamente sem que haja a realização de um processo licitatório, recorrendo à dispensa de licitação.

Assim, considerando a necessidade de locação de imóvel para abrigar a Sede da Secretaria Municipal de Turismo e Cultura e o Centro Cultural e Gastronômico Municipal, por se tratar de serviço essencial à população, bem como o fato do imóvel apresentar condições adequadas a instalação conforme ressaltado pelo Secretário de Turismo e Cultura, fatores estes que condicionam a locação pleiteada do mencionado imóvel.

Nos dizeres de Marçal Justen Filho, comentando o inc. X do art.24 da lei 8.666/93:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.”
(Comentários à Lei de Licitações e contratos administrativos, 2001, p.252)

Contudo, o artigo 26 do mesmo diploma reza:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade 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



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07



imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)

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 - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

O condicionamento da locação por critérios de instalação e localização vem esposado no requerimento formulado pelo Secretário de Turismo e Cultura e deverá passar pelo critério discricionário do Ilmo. Sr. Prefeito para que este analise e veja a conveniência e oportunidade de se efetuar a contratação direta.

No concernente ao preço, este deverá ser ponderado pelos critérios norteadores da Administração Pública, sendo que foi realizado Auto de Avaliação nos seguintes termos:

“DO VALOR DO BEM

Para realizar a avaliação do terreno acima descrito, como de praxe, foi adotado o método comparativo direto de pesquisa através de levantamento de preço e valores praticados na cidade em relação a imóveis com infra-estrutura física de acordo com as necessidades desta secretaria oferecendo espaço climatizado, condições sanitárias favoráveis e de acordo com a legislação vigente.

Pela Locação do imóvel identificado, o Município pagará a importância de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) que será pago em 12 (dose) parcelas mensais no valor de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais).

(...)”



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07



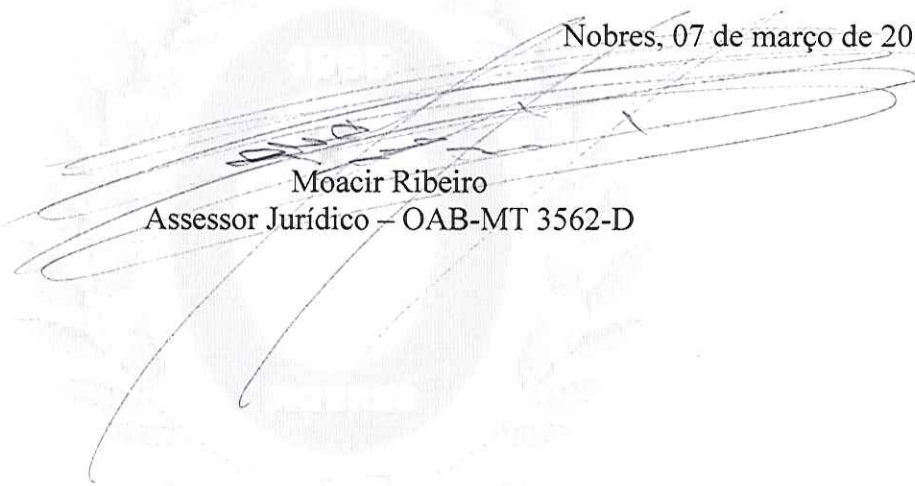
Conclusão

Ante o exposto, é o parecer pela possibilidade de locação do imóvel mencionado pelo Secretário de Turismo e Cultura, mediante dispensa de licitação (art.24, X, da lei 8.666/93), constante do requerimento desde que, analisado pelo Prefeito Municipal este constate a presença dos pressupostos caracterizadores do interesse público e entenda ser oportuna e conveniente a locação, no uso de seu poder discricionário.

Ao Ilmo. Sr. Prefeito do Município de Nobres para que, querendo, ratifique as razões da justificativa, e proceda a contratação de locação mediante dispensa de licitação.

Salvo melhor juízo, é o parecer desta Assessoria Jurídica.

Nobres, 07 de março de 2018.



Moacir Ribeiro
Assessor Jurídico – OAB-MT 3562-D