

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 20210104-2

MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2021

ÓRGÃO INTERESSADO: CAMARA MUNICIPAL DE BUJARU.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

EMENTA: PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. FASE INTERNA. MINUTA. CONTRATO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X DA LEI 8.666/93. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CÂMARA MUNICIPAL. PARECER FAVORÁVEL A APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO E REALIZAÇÃO DO PROCESSO DE DISPENSA.

RELATÓRIO

Veio a esta Assessoria, para análise jurídica, sobre a legalidade da minuta do contrato administrativo do processo de dispensa de licitação¹, em sua fase interna, visando à locação de imóvel para o funcionamento de todas as atividades e serviços do Poder Legislativo.

A justificativa da eventual locação do referido imóvel, para atender as necessidades da Câmara Municipal, se deu em virtude do prédio próprio da casa de leis está com suas estruturas abaladas a trazer riscos para seus servidores e cidadãos que ali frequentam e, sobretudo para dar andamentos aos trabalhos típicos e atípicos do Poder Legislativo.

Cabe ainda ressaltar que os Poderes Executivo e Legislativo local não disponibilizam de imóvel dessa natureza e para o fim perquirido.

Consta nos autos, que o processo passou pelas autorizações, necessárias, das autoridades competentes, pela constatação da existência de dotação orçamentária, pela elaboração da minuta do contrato administrativo, pela análise técnica do imóvel, conforme exigência legal.

Por fim, verificou-se a obediência aos prazos e aos procedimentos fixados em lei.

Este é o breve relatório

PARECER:

Quanto à análise da minuta do contrato administrativo da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2021 por se tratar de locação de imóvel, visando o funcionamento de todas as atividades e serviços do Poder Legislativo, com espeque a cumprir as exigências legais e propiciar um controle social mais efetivo

¹ 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: I - edital ou convite e respectivos anexos, quando for o caso; (...) 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.** (g/n)

perante a Casa Legislativa. Por dispensa de licitação atrai a incidência das normas gerais estabelecidas na Lei nº 8.666/93, além das demais legislações pertinentes à matéria.

Lei 8.666/93 – Lei das licitações

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**; (g/n)

A contratação direta pela administração pública, sem realização de uma das modalidades licitatórias, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei, como acima colacionada. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral². Assim podemos trazer que a licitação é regra e a contratação direta é uma exceção.

Desta sorte a própria Constituição reconhece a existência de exceções à regra de licitar, quando aponta em seu art. 37, XXI a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a **dispensa** e a inexigibilidade de licitação.

A dispensa de licitação é uma das exceções à regra de licitar trazida pela lei 8.666/93 (artigo 24). Tornada uma modalidade de contratação direta.

No artigo 24 da Lei 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

No caso em análise verifica-se que a dispensa de licitação se enquadrava no inc. X do Art. 24 da Lei 8.666/93, pois a locação do imóvel em referência se deu em virtude da impossibilidade de outro imóvel satisfazer com suas instalações e localização e até mesmo o valor financeiro envolvido mensal de R\$ 5.000.00 (cinco mil reais), assim, não justificaria a realização de um procedimento licitatório, tendo em vista que demandaria um tempo maior e uma despesa não justificável.

Infere-se que a modalidade de contratação denominada **Dispensa De Licitação** se adéqua a espécie, visto que é a modalidade de contratação utilizada para as compras e locação de imóvel, quando sua escolha está vinculada as necessidades de instalação, localização, isso com a devida observância do preço de mercado e com avaliação prévia, o que de fato se observa na modalidade de contratação escolhida (dispensa de licitação).

Após a análise da modalidade de contratação escolhida devemos observar o art. 55 da lei de licitações, vejamos:

² Art. 37 da CF/88. 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 indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.** g/n

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

- 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 exigidas;*
- 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 ou a inexigiu, ao convite e à 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 com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.*

Pelo que consta dos autos (minuta do contrato administrativo) estão presentes os requisitos necessários ensejadores do prosseguimento da contratação por dispensa de licitação em apreço, dando a mais ampla publicidade e contemplando o interesse público. Presente, portanto, o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratados, sempre em busca da melhor oferta para a Administração.

Desta feita o procedimento ora em análise, está embasado nos artigos da lei de regência, estando assim dentro dos limites da legalidade.

É o parecer.

CONCLUSÃO:

Ante todo o exposto, à luz das disposições normativas pertinentes, em especial o disposto na Lei 8.666/93, hipótese em que configurando assim o interesse público e a preservação de seu patrimônio, temos que a minuta do contrato administrativo deverá ser engendrada sob a modalidade de contratação já referida, dispensa de licitação. Tomando-se como parâmetro a modalidade supramencionada, acostada ao processo, **manifestamo-nos, portanto, favoráveis à legalidade do processo nessa modalidade, com vistas à locação de imóvel para o funcionamento de todas as atividades e serviços do Poder Legislativo especificado no termo de referência.**

É o parecer que submeto à apreciação superior.

S.M.J.

Bujaru, 11 de Janeiro de 2021.

JEAN SENA
OAB/PA 28.561

