

## PARECER JURÍDICO

PARECER Nº2018-0110001-ASJUR

SOLICITAÇÃO : SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO : POSSIBILIDADE DE DISPENSA E MINUTA DE CONTRATO

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROCESSO Nº 2018-0801.002-CPL-PMO

O Presidente da Comissão de Licitação encaminhou a esta Assessoria Jurídica consulta sobre a possibilidade de procedimento de dispensa de Licitação para locação de imóvel para funcionamento do “Centro de Referência de Assistência Social” no Município de Ourém. A Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social solicitou a contratação demonstrando a necessidade da locação para funcionamento do CRAS, diante da ausência de espaço próprio para funcionamento das ações assistenciais aos beneficiários de programas sociais e pessoas em situação de risco no Município de Ourém.

O setor de contabilidade informou a existência de dotação orçamentária.

O setor técnico da Secretaria Municipal de infraestrutura e serviços urbanos emitiu parecer técnico informando as condições do imóvel e a compatibilidade do valor do aluguel com os preços do mercado local.

A Comissão de Licitação solicitou análise e parecer sobre a minuta do contrato.

### PARECER

A Administração Municipal para realizar suas aquisições de objetos e serviços deve observar as normativas previstas na Lei nº 8.666/93, que regulamentou o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao funcionamento das ações da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

Segundo a Lei Federal no 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas locações, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma in verbis:

*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.*

Verifica-se no dispositivo legal acima, que a Administração Pública é dispensada de licitar para locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel, de acordo com a realidade do município, comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no

mercado. A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Ademais é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível e a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma.

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Quanto a minuta de contrato trazida a análise para contratação do serviço, é exigência contida na Lei nº 8.666/93, no art. 38, em seu parágrafo único, abaixo transcrito, que a análise da minuta de contrato seja realizada por assessor jurídico:

*Art. 38 (...)*

*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).*

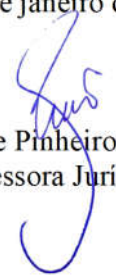
Na peça trazida a análise verificamos os requisitos essenciais necessários a contratação com a Administração Pública.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Assim, considerando que o valor do aluguel se encontra dentro dos preços praticados no mercado e a localização revele vantagem para a administração, não vislumbro óbice na autorização para a locação do imóvel localizado na Rua Lameira Bitencourt, nº 752, CEP 68.640-000, Município de Ourém – Estado do Pará, de posse da senhora SILVANA MEIRELES ROTSBURG, no valor mensal de R\$954,00(novecentos e cinquenta e quatro mil reais), pelo período de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado, não vislumbramos irregularidade na contratação.

É o parecer que submeto à consideração superior.

Ourém, 10 de janeiro de 2018.



Irlene Pinheiro Corrêa  
Assessora Jurídica