



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

PARECER JURÍDICO - DISPENSA DE LICITAÇÃO (JUSTIFICATIVA)

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: aluguel de imóvel para funcionamento/implantação do centro de covid municipal.

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PREÇO E ESCOLHA DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto locação de imóvel para funcionamento/implantação do centro de covid municipa.

Segundo consta em justificativa apresentada o imóvel que se pretende locar trata-se da melhor escolha para o município, tendo que segue atendendo as necessidades básicas para o desenvolvimento das atividades realizada pela Unidade de Saúde, restando, portanto, caracterizada a oportunidade, conveniência e necessidade da presente contratação.

Ressalta-se que o processo está instruído com a proposta apresentada pelo proprietário do imóvel objeto da locação bem como declaração de imobiliária dando conta que o preço praticado está de acordo com o valor praticado no mercado.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“ 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.”

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso II da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

“ 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) No caso em questão verifica-se a Dispensa de Licitação com base jurídica no inciso II do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA

Diz 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;(grifei)

III - justificativa do preço;

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

Os atos em que se verifique a dispensa de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

No caso em questão se verifica a análise dos incisos II e III, do parágrafo único, do art. 26 da Lei 8.666/93. Inobstante o fato da presente contratação estar prevista no art. 24, X da Lei 8.666/93, o que justifica a contratação direta.

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI estabelece o dever de licitar de forma a assegurar a igualdade de condições a todos os concorrentes, em obediência aos princípios da impessoalidade, da isonomia, da publicidade, da moralidade e da legalidade.

Nesse mesmo sentido, o art. 3º da Lei n.º 8.666/93, reforça a observância desses princípios e ainda estabelece que a licitação corresponde a procedimento administrativo voltado à seleção mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse público.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Em análise aos presentes autos, conforme declaração do responsável pela imobiliária Tonett nas imediações do imóvel a ser locado não existe nenhum outro imóvel que se enquadre as necessidades da administração, e que o preço apresentado para o imóvel está dentro dos padrões aplicados.

Segundo declaração firmada pelo Assessor para Obras e Habitação do município, a locação do imóvel em questão se faz necessária.

V - DAS COTAÇÕES

No processo em epígrafe, verificou-se a desnecessidade de cotações devido à natureza do objeto do procedimento.

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

Contudo, buscando averiguar os valores praticados com a Administração Pública, na forma do art. 15, inciso III da Lei nº. 8.666/93, foi apresentada declaração da imobiliária Tonett informando que os preços estão compatíveis com os praticados pelo mercado.

Assim, diante do exposto nos documentos, restou comprovado ser o valor de mercado praticado com a Administração igual a R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais).

CONCLUSÃO

Em relação aos preços, verifica-se que segundo informações apresentadas no processo o mesmo está compatível com a realidade do mercado em se tratando de imóvel similar, podendo a Administração contratá-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Poderia o Chefe do poder executivo analisar se a presente contratação seria realmente necessária, uma vez que estamos em um momento de dificuldade financeira, e o município conta com vários imóveis que não estão sendo utilizados em sua plenitude.

Porem incumbe a esta assessoria jurídica, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar com proprietário do imóvel, é decisão discricionária do Prefeito Municipal.

Porecatu, 08 de julho de 2021

Lielto Valeiro Padovan

OAB/PR-57.286