



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA/AJUR

PARECER JURÍDICO Nº 062/2022 – SEMSA/AJUR

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FUNCIONAMENTO DOS SETORES DE
VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA E ENDEMIAS -
DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE
JURÍDICA. APROVAÇÃO**

RELATÓRIO

Trata-se de processo de Dispensa de Licitação com o intuito de locação de imóvel para atender as necessidades dos setores de vigilância epidemiológica e sanitária e setor de endemias da semsa.

Constata-se que há laudo de vistoria do imóvel, informando que se encontra apto para o funcionamento, bem como demais documentos que indicam que está de acordo com o preço praticado usualmente no mercado, além de outros que atestam o interesse público.

O procedimento foi devidamente autuado, bem como consta nos autos os documentos inerentes à realização da contratação.

Na sequência, o processo foi enviado a esta Assessoria Jurídica para a análise dos aspectos jurídicos da medida adotada pela Administração. Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir a Secretaria Municipal de Saúde, quanto a legalidade dos atos administrativos.

Outrossim, em homenagem à celeridade e economia processual que deve reger os atos de dispensa de licitação, deixo de elencar, um a um, todo o enorme rol de documentos que compõem estes autos de processo administrativo, uma vez que estará disponível no portal da transparência.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Aspectos Gerais

Importante mencionar que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, no entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Desta forma, o legislador constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA/AJUR

que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Cumpra ressaltar que a realização de licitação é regra para a Administração Pública, contudo, lista exceções à regra geral, permitindo a contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação, prevendo a hipótese de não haver interessados na Licitação, com no presente caso.

Portanto a possibilidade de Locação de imóvel através da modalidade Dispensa de Licitação, quando destinada ao atendimento das finalidades precípuas da administração, é prevista pela força da inteligência da norma estabelecida no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, que assim reza:

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

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação...”. (destaquei)

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para atender as necessidades dos setores de vigilância epidemiológica e sanitária e setor de endemias da semsa.

De acordo com Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA/AJUR

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com parâmetros de mercado.”

Desta maneira, vislumbramos no processo a **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO, RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO**, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de imóvel para atender as necessidades dos setores de vigilância epidemiológica e sanitária e setor de endemias da semsa, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Quanto aos demais requisitos, o processo administrativo está formalmente em ordem; contendo os elementos necessários à formação do processo, inclusive com a reserva orçamentária, bem como, a minuta do termo de contrato, bem como está formalmente em ordem.

Por fim, os citados requisitos à dispensa de licitação – a priori, restam satisfeitos, objetivando a **locação do imóvel em epígrafe análise**.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, somos de PARECER FAVORÁVEL aos termos do ao procedimento de Dispensa de Licitação Nº 007/2022, forte na norma disciplinadora estabelecida no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/2018, combinado com a justificativa apresentada nos autos pela autoridade responsável.

Registro, por fim, que a análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas a luz da Constituição Federal e da Lei nº 8.666/93.

Destarte, não se incluem no âmbito de análise da Assessoria Jurídica os elementos técnicos pertinentes ao procedimento, como aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Prefeitura Municipal de Belterra.

Ressalvamos, todavia, o caráter meramente opinativo do presente parecer, e principalmente verificado o respeito à autoridade competente em acatá-lo ou entender de forma diversa para atender melhor o interesse público e às necessidades desta Administração Pública.

É o parecer.

Belterra, 16 de dezembro de 2022

José Ulisses Nunes de Oliveira
Assessor Jurídico
OAB/PA 24.409-A