CPL
Fls. 20

CONSULENTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01.006/2021

INTERESSADA: **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.**
ASSUNTO: **DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO PARA ATENDIMENTO DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ALDEIAS ALTAS/MA.**

EMENTA: LICITAÇÃO DISPENSADA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO ART. 26 DA LEI Nº 8.666/93 E DENTRO DO LIMITE PRECEITUADO NO ART. 24, INC. X DA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

1. DO RELATÓRIO

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** solicitou a análise do referido processo licitatório, com vistas a proferir parecer acerca da **regularidade do processo de dispensa de licitação** para locação de um prédio urbano, sob a administração e propriedade da **Sra. Solenne Oliveira Ribeiro**, inscrita no CPF nº: 625.713.473-06, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Avenida Alderico Machado, nº: 735 – Centro – Aldeias Altas/MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do Almoxarifado das Secretarias Municipais de Aldeias Altas/MA, vinculado a esta mesma secretaria, conforme descrição anexa aos autos.

Constam dos autos os seguintes documentos: **Ofício - Secretaria Municipal de Administração e Finanças, Carta de Adjudicação do Imóvel, Documentos pessoais do proprietário do imóvel, Laudo de Avaliação do imóvel, Despacho do Gabinete do Secretário para o Setor Contábil, Dotação Orçamentária, Declaração do Ordenador de Despesas, Despacho para CPL, Resposta da CPL com enquadramento da licitação, Minuta do Contrato, dentre outros.**

Este é em síntese o relatório, pelo que se passa a opinar na forma abaixo:

1. PRELIMINARMENTE

Preliminarmente, impende ressaltar que este parecer se refere apenas às questões jurídicas constantes no processo administrativo em análise, uma vez que a assessoria jurídica não dispõe de

CPL
Fls. 21

conhecimentos técnicos no que tange às especificações dos objetos presentes do procedimento em questão. Não sendo responsável, também, pela continuidade deste procedimento, principalmente no que tange à sua execução.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento do Almoxarifado das Secretarias Municipais de Aldeias Altas/MA, em razão do prédio residencial em tela apresentar as características adequadas para a finalidade descrita, vez que, pela localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para o uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

Considerando ainda que o valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela apropriado, pois, está dentro da média de realidade do mercado imobiliário local, assim considerando o Laudo de Avaliação do imóvel anexo no processo.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do **Art. 24**, da **Lei nº 8.666/1993**, ou seja, é caso de **dispensa de Licitação**, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;

- Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

No caso vertente, ratifica-se que a locação do imóvel em apreço será destinado a utilização específica, qual seja, a instalação e funcionamento do Almoxarifado das Secretarias Municipais de Aldeias Altas/MA, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Dessa forma, fica totalmente claro que ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no **art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993**, alterada e consolidada, para a dispensa da licitação, vejamos:

> 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

CPL
Fls. 22

> condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Além disso, o **art. 26 da Lei nº 8.666/93** e suas alterações, informam que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas e publicadas na imprensa oficial, sendo assim o procedimento deve ser instruído com elementos que apontem as razões da escolha do contratado, e justificativa do preço, in verbis:

> 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 imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Quanto à minuta do contrato proposta está em conformidade com o disposto aos requisitos formais e materiais previstos na Lei nº 8.666/93.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, uma vez que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública, e o preço praticado se revela compatível com o valor de mercado, conforme explanado.

2. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Assessoria Jurídica, posiciona-se no sentido de atestar a **regularidade da minuta do contrato,** bem como a **regularidade da dispensa** do procedimento licitatório, neste caso em específico, para um período de **12 (doze) meses**, haja vista enquadrar-se no desígnio do **art. 24, inc X, da lei nº 8.666/93** e suas alterações.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Aldeias Altas/MA, 25 de janeiro de 2021.

Larissa Thalyta Carneiro da Conceição
Assessora Jurídica – PGM
OAB/MA 17.221