



PARECER JURÍDICO

Ao
Departamento de Licitações
Município de Sorriso – MT

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 073/2021

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA (SEMEC), CENTRO MUNICIPAL DE FORMAÇÃO PARA PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO (CEMFOR), CENTRO TECNOLÓGICO E ENSINA MAIS

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, na qual requer análise jurídica da legalidade do **Processo de Dispensa**, para contratação do objeto supracitado.

Observa-se que a proposta apresentada foi efetuada com base em orçamentos realizados por profissionais credenciados junto ao órgão competente para o caso. Vale destacar que é de responsabilidade da Secretaria, toda e qualquer avaliação sobre os preços informados, devendo sempre seguir as regras de balizamento previstos no **Decreto Municipal nº 371/2020**, não competindo a esta Assessoria avaliar a procedência e regularidade dos valores apresentados pelas empresas que realizaram as cotações, cabendo as Secretarias interessadas avaliarem o seu convencimento quanto ao valor balizado.

É o que há de mais relevante para relatar.

FUNDAMENTAÇÃO

O processo de dispensa de licitação tem por escopo o objeto supracitado, de acordo com as especificações e necessidades para adequação da referida estrutura, conforme justificativas apresentada pela Secretaria Municipal de Administração.

Versando sobre a possibilidade da Administração Pública proceder suas contratações por meio de dispensa, a Lei nº 8.666/1993, estabelece em seu art. 26, as seguintes disposições:

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 03 (três) dias, à autoridade superior, para ratificações e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.*



Nesse passo, o citado artigo informa que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas, sendo que o procedimento deve ser instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratado e justificativa de preço.

Observa-se que foi acostado ao processo, Documento de Formalização de Demanda (DOD) e Termo de Referência, com a justificativa de escolha do imóvel, avaliações imobiliárias quanto ao preço a ser pago e autorização da secretaria interessada, que apresentou os motivos para formalizar a locação.

Conforme se denota, o valor proposto está dentro dos parâmetros praticados pelo mercado, conforme avaliações imobiliárias, anexos ao processo, cabendo destacar que o imóvel ofertado tem valor de locação dentro do valor conforme afirmação da própria secretaria.

Em razão da justificativa delineada no ofício requisitório sobre a necessidade de locar imóvel, cabe a dispensa com fundamento no **art. 24, inc. X, da Lei n.º 8.666/93**:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçípuas 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;

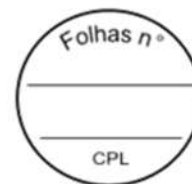
Nessa senda, importante citar o entendimento segundo do renomado doutrinador Marçal Justen Filho, *in verbis*:

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar o preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado. (FILHO, Marçal Justen, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 17ª ed. rev., São Paulo: RT, 2016, p. 508)

Consoante a tal entendimento e previsões legais, conclui-se que o presente procedimento atendeu as exigências de legalidade, tendo sido todas as precauções tomadas para que se inicie uma dispensa de licitação de locação de imóveis.

Ademais, importante ressaltar que a empresa apresentou a documentação para o seu cadastramento junto ao município, a fim de, possibilitar o pagamento do objeto licitado, o que neste ato, demonstra-se como regular.



Importante ressaltar que o referido processo deve ser publicado no prazo de cinco dias, a ratificação e publicação na Imprensa Oficial, nos moldes do *caput* do art. 26, da Lei n.º 8.666/93, e suas alterações posteriores.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorriso-MT, 02 de dezembro de 2021.

ÉSLEN PARRON MENDES

Assessoria Jurídica – OAB/MT 17.909