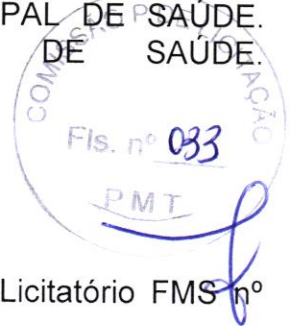


PARECER JURÍDICO PGM Nº 018/2020

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE. POSSIBILIDADE.



I – RELATÓRIO

Através do Ofício nº 071/2020, recebemos o Processo Licitatório FMS nº 004/2020, Dispensa FMS Nº 002/2020 de locação de imóvel situado à Rua do Comércio, nº 169, Centro, Toritama-PE, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Centro III, da Secretaria Municipal de Saúde, para que fosse emitido parecer acerca da legalidade da dispensa de licitação para a locação do referido imóvel.

A justificativa para a sua locação foi feita através do Ofício nº 20/2020, da diretoria administrativa da Secretaria de Saúde (documento juntado ao processo), assim, sob o argumento de que o imóvel atual se encontra em condições insalubres, tornando-se inadequado o serviço prestado naquela unidade, bem como, alega a falta de acessibilidade.

Além disto, o ofício contém informações de que o novo imóvel tem instalações adequadas para receber os usuários dos serviços de saúde, bem como possui uma melhor localização, levando em consideração, entre outros, a densidade demográfica e as adequações as normas sanitárias.

Neste sentido, a locação deste espaço é justificada pelos interessados para melhor para atender a população, disponibilizando um serviço continuado, integrado e de qualidade.

É o Relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, analisando as Justificativas apresentadas, fica evidente que existe de fato motivações legais para a locação pretendida, em especial a prevista no inciso X do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:

A large, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

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; [...]. (grifo nosso)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

A escolha recaiu no imóvel localizado à Rua do Comércio, nº 169, Centro, Toritama-PE, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública e em razão dos motivos aduzidos pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme anexado ao processo licitatório de dispensa.

Neste mesmo sentido, Marçal Justem Filho leciona que:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a dispensa de licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

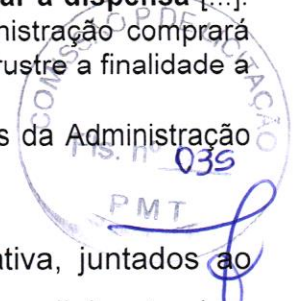
Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação [...], tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. **Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas**

cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa [...].

Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir. (grifamos)

(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)



No presente caso e conforme Laudo de Avaliação Locativa, juntados ao processo, o imóvel possui boa localização, as suas estruturas prediais atendem plenamente as finalidades locativas, bem como o valor de locação está compatível com o valor de mercado, conforme avaliação contida no laudo e demais documentos acostados ao processo.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93 e na doutrina administrativista apresentada neste parecer, esta Procuradoria opina favoravelmente sobre a possibilidade da locação do imóvel por ora tratado, que, desde que respeitados os dispositivos legais poderá ser realizado através de dispensa.

III – CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para o funcionamento das atividades da **Unidade Básica de Saúde, Centro III, da Secretaria Municipal de Saúde.**

Desta forma, Ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores da Administração Pública, em especial o da supremacia do interesse público, **OPINAMOS FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

Toritama-PE, 21 de fevereiro de 2020.


Samara Ellen Lemos Silva
SUBPROCURADORA
PORTARIA GP Nº 253/2019