

PARECER JURÍDICO

Encaminhamento: Setor de Licitações e Contratos do Município de Xanxerê/SC

Interessada: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO. POSSIBILIDADE.

RELATÓRIO

Os presentes Autos foram submetidos à Procuradoria Jurídica para emissão de parecer acerca da possibilidade de contratação direta, mediante processo de dispensa, pois há interesse na *"locação de espaço com capacidade para 1100 pessoas para o evento de comemoração do dia do Servidor Público que será realizado no dia 28 de outubro de 2022 às 08 horas da manhã"*. O valor total da dispensa dá-se no importe de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

É o lacônico relatório.

PARECER

A Lei 8.666/93 estabelece como regra geral para contratações a adoção do processo licitatório. A dispensa (Art. 24 da Lei n. 8.666/93), entretanto, é uma das hipóteses excepcionais previstas pelo legislador ordinário de disposição de verba pública com ausência de licitação, desde que haja conformidade com o objetivo constitucional e os princípios da igualdade e da proposta mais vantajosa para o interesse público.

Conforme disciplina a Lei nº 8.666/93, o processo licitatório é dispensável quando a contratação se der para a compra ou **locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração**. É a redação do Art. 24, inciso X, neste sentir, senão, veja-se:

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 condizem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (Grifei)

Extrai-se do citado artigo que a contratação direta por dispensa de licitação dependerá da evidência de 3 (três) requisitos, sendo eles: **a)** necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; **b)** adequação do imóvel para satisfação do interesse público específico; e **c)** compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado.

Em análise ao Termo de Referência, restou justificada a contratação, bem como a razão pela escolha da empresa **ALIMENTOS DO CHEFE EIRELI.**, responsável pela administração do espaço. São as devidas justificativas, quais informadas pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças:

Justificativa: Justifica-se a contratação devido à realização de capacitação alusiva ao dia do Servidor Público, onde busca-se a integração de todos os servidores públicos do município com a abordagem de pontos específicos relacionados aos trabalhos diários como atendimento ao público, responsabilidade, ambiente de trabalho, trabalho em equipe e comprometimento.

Razão da escolha do fornecedor: Considerando que o local é o único do município com capacidade para atender a quantidade de pessoas. Considerando também a regularidade fiscal e trabalhista, estando o fornecedor apto para contratar com a administração. (Grifei)

Vê-se pelo tópico “razão da escolha do fornecedor” que a estrutura fornecida pela empresa é singular, sendo a única “do município com capacidade para atender a quantidade de pessoas”, não havendo, portanto, nenhum espaço semelhante capaz de atender as necessidades pretendidas e almejadas pelas Administração Pública.

Anexo ao Termo de Referência, há 2 (dois) orçamentos estipulando valores de locação, nos importes de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) e “1 (um) salário mínimo”. Aludidos valores são inferiores ao valor orçado pela empresa **ALIMENTOS DO CHEFE EIRELI.**, todavia, como dito alhures, o espaço disponibilizado pela referida empresa é o único capaz de atender o porte do evento que se pretende realizar, sendo incabível o comparativo de preços de mercado.

É por essa razão que, em verdade, o art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 configura hipótese de inexigibilidade pela ausência de competitividade, vez que somente um único determinado imóvel (espaço físico) é capaz de suprir e atender o interesse da Administração (aqui, *in casu*, em razão de o espaço da ALIMENTOS DO CHEFE EIRELI., ser o único com capacidade para abrigar o quantitativo de pessoas esperado).

É a doutrina de Marçal Justen Filho¹, senão, veja-se:

*A ausência de licitação na hipótese de compra ou locação de imóvel deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal 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.** Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. **A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25.** (Grifei)*

Assim, preenchidos os requisitos de **a)** necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; **b)** adequação do imóvel para satisfação do interesse público específico; e **c)** compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado, havendo justificativa pela contratação, pela escolha do fornecedor, além de dotação orçamentária respectiva, resta claro que o presente procedimento está em acordo com as orientações normativas e com os princípios basilares da Administração Pública, especialmente a legalidade, razoabilidade e isonomia.

No ensejo, esta Procuradoria sugere que no caso de a contratação ser efetivada, que seja providenciado pelo setor competente a elaboração do Termo de Dispensa de Licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a ser comunicado dentro de 3 (três) dias à autoridade superior, para Ratificação e Publicação na imprensa oficial no prazo de 5 (cinco) dias, tendo em vista ser condição para a eficácia dos referidos atos, nos termos do artigo 26 da Lei 8.666/93.

¹ FILHO, Marçal Justen. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 16ª Edição. Revista dos Tribunais, 2014, pg. 432.

É o Parecer.

Xanxerê/SC, 19 de outubro de 2022.

Pedro Piccini

PEDRO HENRIQUE PICCINI

Consultor Jurídico do Município de Xanxerê

OAB/SC 61.229