

PARECER JURÍDICO Nº 467 /2021.

PROCURADORIA MUNICIPAL

Interessado(a): Secretaria Municipal de Educação.

Assunto: consulta sobre a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal Irmã Judith Ferreira Leite situada na Rua Padre Augusto de Soares, nº 367, Bairro Novo, Gravatá-PE.

Natureza: Consulta

Ementa: Consulta sobre a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal Irmã Judith Ferreira Leite situada na Rua Padre Augusto de Soares, nº 367, Bairro Novo, Gravatá-PE. Possibilidade Jurídica. Análise da questão à vista dos preceitos contidos na Lei nº 8666/93 e na Constituição da República.

RELATÓRIO

Instada à manifestação desta Procuradoria a respeito de consulta realizada pela Comissão Permanente de Licitação, mediante o Ofício CPL/PMG nº 76/2021, referente à possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal Irmã Judith Ferreira Leite situada na Rua Padre Augusto de Soares, nº 367, Bairro Novo, Gravatá-PE.

É o breve relatório.

Passo a opinar.

FUNDAMENTAÇÃO

De proêmio, oportuno aduzir que a análise jurídica prestada por esta procuradoria se atém tão somente às questões de legalidade referente à minuta do edital e seus anexos, não lhe sendo atribuída, portanto, a competência para se imiscuir no mérito

administrativo. A assessoria jurídica tem fundamento no artigo 38, parágrafo único da Lei 8666/93.

Art. 38, parágrafo único- As minutas dos editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas pelo órgão de assessoria jurídica da unidade responsável pela licitação.

A Constituição da República prevê em seu artigo 37, inciso XXI que, salvo exceções previstas em lei, a administração pública deve contratar suas obras e serviços mediante processo de licitação, observando, portanto, os princípios da impessoalidade, isonomia, moralidade e da legalidade que norteiam o ente público na condução de suas atividades de eminente interesse público.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Do exposto, verifica-se, então, que a dispensa de licitação é medida excepcional, apenas sendo permitida quando o caso subsumir-se às hipóteses previstas em lei.

Impende aduzir que os casos de dispensa de licitação têm previsão no artigo 24 da Lei 8.666/93.

O caso em exame se refere à locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal Irmã Judith Ferreira Leite situada no Bairro Novo, Gravata-PE.

Conforme informações prestadas pela Secretaria de Educação, constantes do Termo de Referência em anexo, a locação de imóvel para o funcionamento Escola Municipal Irmã Judith Ferreira Leite é essencial para o bom e eficiente funcionamento da instituição de ensino, já que é o único imóvel capaz de atender às exigências quanto às instalações, espaço, localização e o preço.

Sendo assim, como forma de viabilizar a adequada prestação do serviço, é premente a locação do imóvel para sediar a escola municipal em referência.

A municipalidade pretende realizar o contrato de locação mediante dispensa de licitação, fundamentando a contratação direta na no inciso X da Lei 8666/93.

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;

Verifica-se, portanto, que a dispensa de licitação para locação de imóveis pelo ente público depende do preenchimento de três requisitos: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Conforme demonstrado, a destinação do imóvel atende as finalidades essenciais do Município, especialmente se destacarmos o fato de que a locação possibilitará o bom funcionamento da escola pública municipal, ensejando maior eficiência do serviço público de caráter educacional.

No mais, o preço do aluguel corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais) mensal, sinalizando a sua compatibilidade com o preço praticado no mercado.

Em laudo técnico constatou-se que o valor do aluguel mensal do imóvel foi fixado mediante ampla pesquisa de mercado imobiliário, que as instalações do imóvel estão bem conservadas, bem como que o imóvel está situado em área residencial, com boa iluminação, ventilação e atende as normas vigentes.

Imperioso mencionar, ainda, que os contratos de locação, em que a administração é locatária, são regidos predominantemente pelas regras de Direito Privado, devendo, entretanto, serem observados os dispositivos legais constantes dos artigos 55 e 58 a 61 da Lei 8666/93, o que pode ser verificado do artigo 62, §3º da mesma lei.

Art. 62. [...] § 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Nesse ínterim, o contrato de locação firmado pela administração pública, quando locatária, não se submete ao prazo estabelecido no artigo 57 da Lei 8.666/93, podendo, então, ser fixado um prazo mais extenso, observado, entretanto, o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

As despesas decorrentes do contrato possuem dotação orçamentária própria, cuja unidade orçamentária é a Secretaria Municipal de Educação.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, analisando o objeto da consulta à luz da Constituição da República, da Lei 8666/93, **opino pela possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal Irmã Judith Ferreira Leite, situada na Rua Padre Augusto de Soares, nº 367, Bairro Novo no Município de Gravata-PE.**

É o parecer s. m. j.

Gravatá (PE), 13 de outubro de 2021.

Júlia Suassuna
Júlia Suassuna de Albuquerque Wanderley
Procuradora Municipal

Brásilio Antônio Guerra
Brásilio Antônio Guerra
Procurador Geral do Município