



Água Doce, 29 de março de 2018

PARECER Nº 010/2018

ADMINISTRATIVO. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE SALA DE FISIOTERAPIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. POSSIBILIDADE.

I – DA CONSULTA

Trata-se de consulta formulada pela Diretoria de Compras e Licitações da Secretaria Municipal de Administração do Município, quanto a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel destinado a instalação de sala de fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde.

Idaga-se sobre a possibilidade de realização de procedimento de dispensa de licitação.

É o sucinto relatório.

II – DA REGÊNCIA LEGAL

O objetivo primordial da licitação pública é obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração Pública.

Entretanto, há casos em que não tal possibilidade apresenta-se inviável, ou porque só existe um objeto ou, ainda, porque somente uma pessoa atende às necessidades do objeto da contratação.

São os casos típicos de dispensa ou inexigibilidade de licitação, trazidos pela Lei Federal nº 8.666/93, que prevê, nos artigos 17, incisos I e II e 24 as hipóteses de dispensa e, no artigo 25 as hipóteses de inexigibilidade de licitação, que são as duas modalidades de contratação direta.

No caso em tela, a consulta versa sobre a locação de um imóvel, do qual, em virtude de suas características, já que encontra-se totalmente adaptado às exigências de tal atividade, não cabe abertura de processo licitatório.

Ora, a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, 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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Este, também, o entendimento da doutrina pátria, 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 frustrate a finalidade a acudir". (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).

Levando-se em consideração, o regramento jurídico, podemos observar, conforme já citado anteriormente, que o referido imóvel encontra-se totalmente adaptado a atividade, já que ali havia, anteriormente instalada, uma clínica de fisioterapia, atendendo, portanto, às necessidades da Secretaria.

Outrossim, conforme acostado a este Parecer, houve a avaliação prévia do imóvel, pela Comissão de Avaliação e Reavaliação de Bens do Município, que, tomando por base a avaliação da corretora de imóveis local, a qual atestou que o valor proposto pelo locador, está de acordo com a média dos aluguéis de salas comerciais, cobrados no Município, opinou pela locação.

Dessa forma, portanto, verifica-se que houve o atendimento de todos os requisitos legais atinentes, para a caracterização de um caso típico de dispensa de licitação, em especial o atendimento ao interesse público.

III – CONCLUSÃO

Antes o exposto, salvo melhor juízo, respondendo a consulta formulada pela Diretoria de Compras e Licitações, a conclusão é no sentido da possibilidade de locação do imóvel destinado a sala de fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde, por dispensa de licitação.



É o parecer.

Submete-se a aprovação do Prefeito Municipal

Após, remeta-se à diretoria de Compras e Licitações.

MARIA HELENA LUCIETTI
OAB/SC 38.261