



## PARECER JURÍDICO

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE ÁGUA DOCE  
CONSULENTE: **DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES.**

Assunto: Consulta sobre a possibilidade de Dispensa de Licitação, para Locação de Imóvel destinado a instalação de sala de fisioterapia para a Secretaria Municipal de Saúde.

### 1. Relatório

Trata-se de consulta efetuada pelo Departamento de Compras e Licitações, sobre a possibilidade de Dispensa de Licitação, para Locação de Imóvel destinado a instalação de sala de fisioterapia para a Secretaria Municipal de Saúde e Promoção Social.

Acompanha o processo, requisição de abertura de processo de compra n. 24, apontando a disponibilidade de recursos financeiros para a contratação, documentos relativos ao imóvel, certidões negativas comprovando a regularidade fiscal do proprietário do imóvel, laudo de avaliação do valor da locação, apontando ser o valor indicado dentro dos preços de mercado, entre outros.

É o relatório.

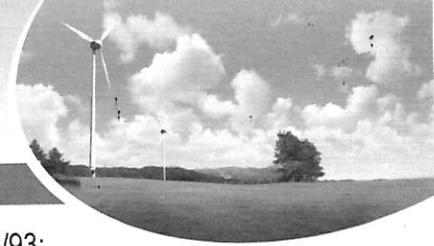
### 2. Fundamentação:

Pretende a Secretariaria Municipal de Saúde e Promoção Social, firmar contrato de locação de imóvel que será destinado a implantação da sala de fisioterapia.

Desta forma, os contratos celebrados pela Administração Pública devem ser precedidos de procedimento licitatório, com o objetivo de selecionar a proposta mais vantajosa para o Poder Público, mediante participação dos interessados, na luz do princípio da isonomia (art. 3º, Lei nº 8666/93).

No entanto, em alguns casos não se apresenta viável a realização da disputa licitatória, porque somente teria um interessado que atenderia as necessidades da contratação.

Para estes casos, em que inviável o procedimento licitatório, a Lei Federal n. 8.666/93 estabelece em quais momentos é dispensável a realização da licitação, desde que satisfeitas as exigências legais.



Assim estabelece o artigo 24, X da Lei Federal 8.666/93:

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;

A Doutrina de JESSÉ TORRES apregoa:

“Em princípio, a administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas pode 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 necessidade específica 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 frustre a finalidade a acudir”. (Comentários à Lei de Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).

Neste aspecto cumpre verificar, **(a)** se o imóvel atende a necessidade da administração pública; **(b)** se o preço está compatível com o de mercado, ao teor do disposto no artigo 24, X, da Lei 8.666/93, já citado.

Primeiramente, o imóvel ao que se apresenta, atende a finalidade da administração, uma vez que desde 2018, já vinha sendo locado para a sala de fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde, encontrando-se inclusive adaptado a atividade.

No que se refere ao valor de mercado, evidencia-se em parecer prévio de Corretor Imobiliário, anexado ao processo, que este encontra-se dentro do preço de mercado, que inclusive está nos moldes do contrato anterior, acrescido apenas do IGPM.

Por fim, o procedimento obedece ao disposto na legislação aplicável, não cabendo ao parecerista os aspectos técnicos, valores dos objetos contratados, nem como a conveniência administrativa da contratação, que fica a cargo da pasta solicitante, sendo o parecer opinativo, não vinculativo.



### 3. Conclusão:

Assim, OPINO pela possibilidade de **dispensa de licitação**, com fundamento no artigo 24, X da Lei Federal n. 8.666/93, para a **contratação Locação de Imóvel Destinado a Sala de Fisioterapia para a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social**, sendo o PARECER desta Assessoria Jurídica, ressalvada as orientações nele contidas, pela legalidade da dispensa da Licitação, e contratação direta com o proprietário do imóvel, diante da documentação apresentada, que demonstrar atender os interesses públicos e o preço estar de acordo como o de mercado, a critério do ordenador da despesa.

É o Parecer. S. M. J.

Água Doce-SC, 03 de julho de 2020.

MARCIO MENDES DA ROSA  
Assessor Jurídico  
OAB/SC 28.344