



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06



**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2022**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**EMENTA: "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL BOM JESUS DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO EM CARÁTER EXCEPCIONAL PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO".**

**BASE LEGAL: ARTIGO 24, INCISOS II e X DA LEI 8.666/93.**

**PARECER JURÍDICO**

**I – RELATÓRIO**

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO instaurou processo administrativo visando à locação de imóvel para funcionamento da **ESCOLA MUNICIPAL BOM JESUS**, em caráter excepcionalmente os interesses da Administração Pública Municipal.

De maneira específica, locação destinar-se-á ao órgão municipal de educação, especialmente para o funcionamento da Escola Municipal Bom Jesus, citadas no bojo e se decorre da necessidade de atender as demandas da Educação do Ensino Fundamental que são de responsabilidade do município.

Dessa forma, a presente assessoria jurídica irá vislumbrar de forma a concordar com Legislação, Doutrina e Julgados sobre a temática da Dispensa de Licitação para o caso em tela, devendo ainda o Departamento Financeiro (bem como outros órgãos competentes) realizar a análise dos contratados, se estão de acordo com o prelecionado pela Lei 8.666/93.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Trata-se de consulta submetida a esta Assessoria a respeito da legalidade da Dispensa de Licitação em referência sob a égide da Lei de Licitações e demais legislações vigentes.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**  
**CNPJ: 12.511.093/0001-06**



Assim, ressalta-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Pois bem. No Ordenamento Jurídico Pátrio, a Carta Magna Federal instituiu em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública deverão ser precedidas, em regra, de licitação. Desse modo, no exercício de sua competência legislativa, a União editou a Lei nº 8.666/93 que dispõe sobre os procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública.

O ordenamento jurídico prevê a obrigatoriedade de licitar como sendo inerente a todos os órgãos da Administração Pública direta, autarquias, fundações públicas, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas pelos entes federados, direta ou indiretamente.

Conforme dispõe a Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Pois bem. De acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar ser necessária a compatibilidade com o valor de mercado.

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidas de licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL  
CNPJ: 12.511.093/0001-06



Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despendere o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público, conforme relatado supra.

Nesse sentido, há de se considerar as hipóteses autorizadoras provenientes da legislação infraconstitucional acerca das possibilidades de dispensa de licitação. Atentando ao que dispõe a Lei 8.666/93 - Lei das Licitações e Contratos Administrativos, o critério de compras e serviços limitados ao montante de 10% (dez por cento) do valor previsto no artigo anterior, qual seja o art. 23, inciso X, permite à administração que se valha da dispensa de licitação. Desse modo, convém ressaltar-se o disposto nesta modalidade:

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;

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**  
**CNPJ: 12.511.093/0001-06**



Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais à administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

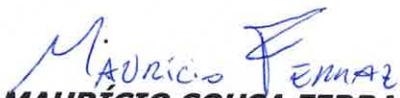
Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda as necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

**CONCLUSÃO**

Diante do exposto, e pela análise fática que se apresenta, considerando os trâmites observados nos presentes autos, é que se opina pela possibilidade da locação de imóvel urbano, pelo período de 10 (dez) meses, mediante contrato através de pessoa física, com relação ao referido objeto mediante Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto, haja vista restar configurada a atinência do Município às previsões e limitações legais de valor para aquisição do objeto do presente procedimento licitatório, pelo que se sugere a remessa do presente ao Gabinete da Secretária Municipal de Educação Municipal para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento.

É o parecer, SMJ.

Santa Luzia do Paruá-MA, 16 de fevereiro de 2022.

  
**MAURÍCIO SOUSA FERRAZ**

Procurador Geral do Município

OAB-MA: 15.150

Portaria nº 007/2021-GP

