



Missão: Executar a representação judicial e extrajudicial do Município de Aripuanã, assim como prestar consultoria e assessoria jurídica, objetivando o cumprimento das responsabilidades inerentes à defesa de direitos e/ou o resguardo de interesses da Administração Pública Municipal.

PARECER JURÍDICO N.º 084/2023

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2023

EMENTA: I. Dispensa de licitação: art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. II. Requisitos legais. III. Pela possibilidade.

1. DA CONSULTA

A Ilustríssima Secretária Adjunta de Licitação e Compras encaminhou os autos do processo administrativo em epígrafe a esta Coordenadoria Jurídica, solicitando manifestação para locação de um imóvel em alvenaria medindo aproximadamente 219,67m² para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde da Família (Cidade Alta), localizado no Bairro Cidade Alta, para atendimento da população usuária do SUS, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde deste Município de Aripuanã-MT, com base no art. 24, inc. X da Lei nº 8.666/93 e alterações, com amparo no art. 37, inc. XXI da Constituição Federal.

É o relato do necessário.

2. DA APRECIÇÃO DA CONSULTA

2.1. Sobre a autuação e registro do processo

Compulsando os autos do presente processo administrativo, é possível extrair que fora regularmente iniciado, tendo sido autuado, protocolado e registrado, na forma exigida pelo artigo 38, *caput*, c/c artigo 4º, todos da Lei nº 8.666, de 1993.

2.2. Sobre a disponibilidade orçamentária para garantir a despesa

Segundo o artigo 14 da Lei nº 8.666/93, nenhuma compra será feita sem a indicação dos recursos orçamentários para o seu pagamento. Igual disposição é albergada no artigo 7º da mesma lei, no que toca às hipóteses de obras e serviços, situação que é repetida no *caput* do artigo 38 do referido diploma normativo.

No caso ora em análise, não consta nos autos parecer contábil, apenas financeiro necessários à correta indicação de existência de crédito orçamentário para atendimento da despesa em questão, constando, ainda, autorização da autoridade competente para a contratação pretendida.

2.3. Sobre a justificativa para a deflagração do procedimento

A doutrina moderna ensina que todo ato administrativo precisa ser motivado. No terreno dos contratos administrativos não é diferente. Além de cumprir regramento legal, como, por exemplo, o contido nos artigos 2º e 50 da Lei nº 9.784/99, a decisão por contratar esse ou aquele objeto precisa ter uma conformação com o interesse público, situação que só é demonstrável a partir da motivação ou justificativa do ato de contratação.

Salienta-se que, em se tratando de licitações e contratos, levando em conta que os órgãos integrantes do controle externo irão analisar a conduta do



gestor algum tempo depois, as razões que determinaram a prática do ato devem ser inteiramente registradas, para não permitir qualquer tipo de análise equivocada no futuro. Nesse sentido, tem que se atentar também para o controle social, em crescimento no país, especialmente pelos canais de transparência.

Há que se ponderar, ainda, que justificar a abertura de um processo para contratação significa demonstrar previamente, de maneira metódica e didática, as razões pelas quais a Administração está a contratar esse ou aquele objeto, inclusive quanto ao aspecto quantitativo ou mesmo porque escolheu um caminho em detrimento de outro.

Nesse sentido, tem-se que a justificativa genérica, que não demonstra claramente a ligação entre o objeto a ser contratado e a sua aplicação prática no dia-a-dia da Administração, nem o porquê fora escolhido esse ou aquele caminho, não é recomendável.

Consta nos autos que a locação de imóvel comercial medindo aproximadamente 219,67m² servirá para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde da Família no bairro Cidade Alta para atendimento da população usuária do SUS, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde deste município, no valor global de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Extraí-se do Termo de Referência, que a estrutura física do imóvel que se pretende alugar por meio do presente procedimento atende as necessidades da Administração, no entanto não há informação concreta nos autos de que as necessidades da Administração Municipal de instalação e localização condicionem sua escolha, visto que o Laudo de Avaliação demonstrou pela existência de outros imóveis compatíveis que, em tese, possibilitaria competição pelo regular certame licitatório.

Sendo assim, a justificativa constante no processo, entende-se que a modalidade escolhida diverge à previsão legal insculpida no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

2.4. Sobre a avaliação prévia

Depreende-se do inciso X do artigo 24 da Lei n.º 8.666/93 que a realização de avaliação prévia é condição precípua para a validade do processo de dispensa, eis que por meio dela se demonstra que o preço é compatível com o valor de mercado.

Na situação dos autos, verifica-se que a Administração realizou avaliação prévia do imóvel dentro do padrão jurídico-formal exigido, **no entanto demonstrou a existência de outros imóveis com valores bem abaixo do imóvel escolhido, cabendo à administração observar os requisitos legais com vistas a não dar causa a superfaturamento na referida locação.**

2.5. Sobre a legalidade do objeto da avença a ser firmada

O objeto da avença que se pretende firmar não tem implicação de ordem legal, uma vez que se trata de para locação de um imóvel comercial medindo aproximadamente 219,67m² para abrigar as instalações da Unidade Básica de Saúde da Família na localidade Cidade Alta para atendimento da população usuária do SUS, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde deste município.

De qualquer forma, apesar de não haver implicação de ordem legal *intrínseca* quanto ao objeto, o procedimento para tal contratação, se por meio de licitação



ou não, precisa ter conformação legal, o que, aliado ao já exposto, será analisado nos demais requisitos no tópico seguinte.

2.6. Sobre a instrução do processo de dispensa de licitação

De um modo geral, a instrução dos processos de contratação direta precisa obedecer às regras contidas no artigo 26, *parágrafo único*, da Lei nº 8.666/93:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I. caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*
- II. razão da escolha do fornecedor ou executante;*
- III. justificativa do preço;*
- IV. documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.*

Portanto, nas hipóteses de dispensa, será sempre necessário: **a)** justificar a escolha do fornecedor – ficando o registro de que quando a escolha do fornecedor recai sobre o fornecedor que apresentou o menor preço, tem-se por justificada a sua escolha; **b)** justificar o preço, inclusive evitando o pagamento, em qualquer circunstância, de preços fora do mercado.

A escolha do fornecedor encontra-se justificada no Termo de Referência, com a ausência dos requisitos já citados alhures.

Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação também depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

Por ora, esta Coordenadoria Jurídica não tem o condão de verificar se o preço apresentado está compatível com os preços praticados no mercado, sendo de total incumbência e responsabilidade do Ordenador de Despesa acautelar-se para não haver superfaturamento, sob pena de responder solidariamente, conforme dispõe o § 2º do art. 25, da Lei 8.666/93, *in verbis*:

Art. 25. [...]

§ 2º Na hipótese deste artigo e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado à Fazenda Pública o fornecedor ou o prestador de serviços e o agente público responsável, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

2.7. Sobre a minuta de contrato

Os requisitos básicos dos contratos administrativos estão elencados artigo 55 da Lei nº 8.666/93.

“Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;*



- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
 - III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
 - IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;
 - V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
 - VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;
 - VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;
 - VIII - os casos de rescisão;
 - IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;
 - X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
 - XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
 - XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
 - XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- § 1º (Vetado).
- § 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.
- § 3º No ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, segundo o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Com relação à minuta de contrato trazida à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.

2.8. Sobre a regularidade fiscal e documental do contratado

Para contratar, ainda que via dispensa em razão do valor, é necessário que o contratado esteja com sua regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista em dia, cabendo à Administração a aferição das certidões pela sua validade visto que juntadas aos autos.

Cumpra esclarecer que no laudo de avaliação, ficou evidente pendência do imóvel com o Departamento de Água do Município, o que enseja providências neste sentido.

Por fim, devem ser juntadas aos autos as matrículas atualizadas do imóvel objeto de locação pelo município, do inteiro teor e ônus, de maneira a comprovar sua regularidade junto ao registro de imóveis.

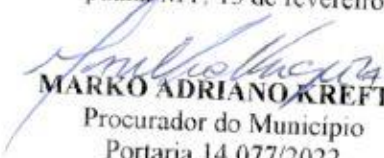
3. DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, resguardado o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico-financeiro, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnica, insitas à esfera administrativa, essenciais até mesmo para a devida atuação dos órgãos de controle, o procedimento carece dos pressupostos legais citados na fundamentação sendo o presente parecer **CONTRÁRIO** à locação realizada na forma pretendida.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Aripuanã
Coordenadoria Jurídica

É o parecer (S. M. J).
Aripuanã/MT, 13 de fevereiro de 2023.


MARKO ADRIANO KREFTA

Procurador do Município
Portaria 14.077/2022
OAB/MT – 22.427/O