



PARECER JURÍDICO N.º 060/2017 - AJM

REFERÊNCIA: Processo Administrativo n.º 195/2017 (Dispensa n.º 033/2017).

NATUREZA JURÍDICA: Procedimento de dispensa.

ÓRGÃO SOLICITANTE: Secretaria de Serviços Urbanos, Obras, Aviação e Transporte.

CONSULENTE: Comissão Permanente de Licitação – CPL.

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Coronel João Pessoa/RN.

OBJETO: Locação de imóvel para utilização de poço tubular profundo para o abastecimento de água potável no Município de Coronel João/RN.

EMENTA: Direito Administrativo | Dispensa de Licitação | Locação de imóvel para utilização de poço tubular profundo para o abastecimento de água potável no Município de Coronel João/RN | Fundamentação no Art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 | Contratação direta | Valor do serviço dentro do limite previsto na lei de licitações e contratos administrativos.

Nº RELATÓRIO

Trata-se da apreciação do processo administrativo n.º 195/2017, no qual se requer a análise jurídica dos elementos formais imprescindíveis à edição do ato de reconhecimento do procedimento de dispensa de licitação n.º 033/2017, solicitada originalmente pela Secretaria de Serviços Urbanos, Obras, Aviação e Transporte, com vistas a locação de imóvel que permita a utilização de poço tubular profundo para o abastecimento de água potável no Município de Coronel João/RN, buscando, dessa maneira, amparar as necessidades dos munícipes das mais diversas localidades da cidade em relação ao abastecimento de água.

O referido Processo Administrativo encontra-se devidamente instruído com o Memorando de Solicitação n.º 59/2017 emitido no dia 10/05/2017 e termo de referência, devidamente referendado pelo Secretário Municipal de Serviços Urbanos, Obras, Aviação e Transporte (Fl. 02 e 03); Despacho do ordenador de despesa aprovando a solicitação e encaminhando o memorando para elaboração do projeto básico (Fl. 04); Projeto básico certificado pelo responsável técnico da



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



engenharia (Fls. 05 a 15); Despacho do Secretário de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento encaminhado o projeto básico para o ordenador de despesas (Fl. 16); Despacho de aprovação do ordenador de despesa nos termos do Art.7, § 2º, inciso I, da Lei n.º 8.666/93 (Fl. 17); Declaração de saldo orçamentário e financeiro emitida no dia 12/05/2017 pelo Secretário de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento (Fls. 18); Autorização de abertura, protocolamento, autuação e numeração do processo administrativo de dispensa de licitação (Fl. 19); Comprovante de protocolo (Fls. 20 a 21); Declaração de adequação orçamentária e financeira, emitida pelo prefeito municipal (Fl. 22); Minuta do contrato administrativo a ser celebrado, bem como cópias conferidas com os documentos originais de habilitação jurídica e qualificação fiscal e trabalhista solicitados ao proprietário-locatário do imóvel destinado ao atendimento das finalidades principais da administração (José Alves de Lima) (Fls. 23 a 32).

Desse modo, após conclusão da fase inicial do procedimento de dispensa, os autos foram remetidos a esta Assessoria Jurídica, com vistas à emissão de parecer, em consonância com o despacho exarado na folha 33 e atentando-se para as disposições legais alocadas no Art. 38, inciso VI, da Lei n.º 8.666/93¹ e no Art. 4º, inciso VI, alínea "a", item 4, da Instrução Normativa do Controle Interno do Município de Coronel João Pessoa n.º 001/2017².

É o relatório.

¹ * Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

(...)

VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;

² Instrução Normativa do Controle Interno do Município de Coronel João Pessoa n.º 001, de 03 de Janeiro de 2017

Art. 4º.

(...)

VI - autos do processo licitatório ou, quando for o caso, do procedimento de dispensa ou inexigibilidade de licitação, elaborados na conformidade com os ditames da Lei Nacional n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, ou da Lei Nacional n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, dos quais devem constar, pelo menos, os seguintes atos essenciais:

a) em caso de licitação:

(...)

4. O parecer da assessoria jurídica do órgão ou entidade contratante, com a manifestação acerca do exame e aprovação das minutas, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei Nacional n.º 8.666, de 21 de junho de 1993



Passo a opinar.

8 FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, faz-se necessário ressaltar que as aquisições de bens e serviços pela Administração se darão por meio de procedimento licitatório, de acordo com o Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, ressalvadas as exceções previstas em lei, dentre as quais: a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, percebe-se que o próprio legislador admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

In casu, verifica-se que o Interessado se propõe a realizar dispensa de licitação visando locação de imóvel que permita a utilização de poço tubular profundo para o abastecimento de água potável no Município de Coronel João/RN, no intuito de amparar as necessidades dos munícipes das mais diversas localidades da cidade em relação ao abastecimento de água, com base no Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, *in verbis*:

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;

[Grifo nosso]

Note-se que o dispositivo acima transcrito prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “atendimento das finalidades precípuas da administração” e “o preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia”. Desse modo, merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa, ou seja, a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Cabe aqui destacar a relevância do primeiro requisito (atendimento às finalidades precípuas da administração), pois em se tratando de imóvel para desenvolver atividades meramente



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



accessórias, o enquadramento deve ser feito conforme o caso concreto, não há sequer de se cogitar a aplicação do dispositivo.

No caso de utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 não pode o gestor afastar-se, portanto, do cumprimento do Art. 26, parágrafo único, que exige expressamente "a razão da escolha do fornecedor ou executante" (inciso II), pois, *in casu*, o atendimento a este requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça contratação direta, estará devidamente motivada dispensa do certame.

Dessa maneira, verifica-se a ausência, no processo de dispensa, da justificativa que subsidia as motivações da locação do imóvel localizado no Sítio Baixio de Nazaré, em relação as especificações delineadas no projeto básico, bem como a proposta mercadológica apresentada pelo locatário, para que haja verificação da compatibilidade com o orçamento estimativo elencando pelo projeto básico.

Nesse diapasão, ressalta-se também que, em homenagem aos princípios da impessoalidade e da moralidade, é importante que Administração, ao justificar razão da escolha do fornecedor, deixe expressos os motivos que evidenciam os aspectos distintivos do imóvel escolhido.

Percebe-se, portanto, que procedimento de planejamento ora mencionado imprescindível, não só para correto enquadramento legal da contratação, mas também para o atendimento princípios da Administração Pública constitucionalmente consagrados, notadamente os da publicidade, moralidade, impessoalidade e eficiência.

Quanto ao contrato, verifica-se que a minuta apresentada no processo observou o disposto no Art. 54, § 2º, da Lei nº 8.666/93, englobando os termos do ato que autorizou a realização da dispensa de licitação (Fl. 11).

Ademais, verifica-se que a minuta contratual atendeu as cláusulas essenciais pertinentes a todo contrato administrativo, de acordo com o Art. 55 da Lei nº 8.666/93, dispondo especificamente acerca do objeto e seus elementos característicos (Cláusula Primeira – locação de imóvel para utilização de poço tubular profundo); do preço e das condições de pagamento, critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços; do critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento (Cláusula Oitava); o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica (Cláusula Nona); os direitos e as responsabilidades das partes (Cláusula Terceira e Quarta); as penalidades cabíveis e os valores das multas (Cláusula sétima); os casos de rescisão (Cláusula Sexta); o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



no Art. 77 da Lei de Contratos e Licitações (Cláusula Sexta); a vinculação ao termo que a dispensou a licitação (Cláusula Segunda), a legislação aplicável à execução do contrato (Cláusula Segunda); 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 (Cláusula Terceira).

Nesse sentido, reitera-se a necessidade de incluir na minuta do contrato a forma como se dará a locação, bem como os prazos de execução do serviço, conforme consta no projeto básico.

No que diz respeito as condições documentais, frisa-se que o particular locatário (José Alves de Lima), foi devidamente comunicado e encaminhou à CPL, a título de habilitação jurídica e qualificação fiscal e trabalhista, os documentos listados a seguir:

1. Comprovante de situação cadastral no CPF (028.068.784-20) (Fl. 27);
2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união (código de controle: 4B3C.6E42.B9A2.D76E, válida até: 12/09/2017) (Fl. 28);
3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual: Certidão negativa de débitos estaduais (CE) n.º 4985527, válida até: 14/06/2017 (Fl. 29);
4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, válida até: 10/11/2017 (Certidão n.º: 128828444/2017) (Fl. 30);
5. Cópia dos documentos pessoais (Fl. 31);
6. Escritura particular de compra e venda do imóvel (Fl. 32).

Após avaliação do rol de documentos apresentados pela Empresa, constata-se que a Empresa deixou de apresentar, nos termos dos Arts. 28 a 31 da Lei n.º 8.666/93, certificado de Regularidade do FGTS-CRF e prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal.

Além disso, consta dos autos a verificação de suficiência orçamentária para empenhamento das despesas oriundas da presente proposta de contratação. Logo, também foi atendida a regularidade quanto à existência de dotação orçamentária (fls. 18 e 22).



N CONCLUSÃO

Assim, tendo em vista as circunstâncias fáticas e jurídicas expostas, opino pela regularidade da Dispensa de Licitação n.º 033/2017 até o presente momento, porém, em virtude da ausência de algumas documentações essenciais à celebração do contrato administrativo, recomenda-se que a CPL solicite ao senhor José Alves de Lima a apresentação das seguintes documentações: certificado de Regularidade do FGTS-CRF e prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal.

Recomenda-se também a apresentação da justificativa de escolha do imóvel a ser locado, assim como a apresentação de proposta por parte do proprietário-locatário. E, após o cumprimento de tais indicações, que o processo seja encaminhado ao Controle Interno do Município para análise da compatibilidade de preços com a estimativa elencada pelo projeto básico aprovado pelo ordenador de despesas e da justificativa de locação do imóvel.

Ademais, esta assessoria jurídica sugere a alteração da minuta contratual, de modo a incluir a vinculação ao conteúdo integral da proposta a ser solicitada ao locatário, a forma de execução do contrato, bem como os prazos de execução da locação, conforme consta no projeto básico, em medida lúdima, serena e ponderada da gestão pública eficiente e responsável.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Coronel João Pessoa/RN, 24 de maio de 2017.


CAMILA VANESSA DE QUEIROZ VIDAL

Advogada | OAB/RN n.º 12.324

Assessoria Jurídica Municipal – Matrícula 130.517-4