



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Executivo



JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO E PREÇOS

ASSUNTO: Locação de Imóveis

Trata o presente procedimento administrativo sobre o pedido formulado pelo Secretário Municipal de Administração, objetivando a “Locação de imóvel com a finalidade de Instalação da Delegacia da Polícia Civil no Município de Japorã/MS., sob condição de Termo de Cooperação entre Município de Japorã e Secretaria Estadual de Segurança Pública”, localizado na Rua Projetada A nº 36 – Bairro Residencial Primavera no Município de Japorã/MS., pelo período de 12 (doze meses).

O pedido em tela justifica-se pela impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não este selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, atendendo as necessidades da administração, desta forma, é imprescindível a locação do imóvel deste objeto.

Ressaltamos ainda, que neste caso concreto, todos os ditames estão contemplados, por outro lado, verifica-se que o valor Global de R\$ 17.400,00 (Dezessete mil e quatrocentos reais), proposta pelo locatário está compatível com o valor de mercado.

Pela locação deste imóvel, pelo período acima solicitado e após análise, a Comissão de Licitação decidiu que ***poderá ser dispensada conforme disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, vejamos:***

Art. 24 É dispensável a Licitação:

(...)

X – para compra ou locação de imóvel, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação condicionem sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (grifei).

Encaminhamos os autos a Assessoria Jurídico para Parecer.

Japorã – MS, 06 de julho de 2020.

Erleide Pereira Coutinho
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ

Estado de Mato Grosso do Sul

Poder Executivo



PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº : 032/2020 – Dispensa nº 005/2020
INTERESSADO : Secretaria Municipal de Administração
ASSUNTO : LOCAÇÃO DE IMÓVEL
EMENTA : Constituição Federal de 1988, Lei Federal nº 8.666/93.

Vem a esta Assessoria Jurídica o auto acima mencionado requerendo parecer quanto ao aspecto da locação requerida pela Secretaria Municipal Administração.

A Regra estabelecida pela Constituição Federal em seu Art. 37, XXI, prescreve que, **“ressalvadas os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública”**. Verifica-se que aludida norma constitucional não possui o condão de regular todas as hipóteses jurídicas que figuram como as mais adequadas para caso concreto, ressalvando, assim **“os casos especificados na legislação”**.

Nesta linha, o legislador ordinário consignou no art. 2º, da Lei nº 8.666/93, que **“as obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissão e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses prevista nesta Lei”**.

Referida lei estipulou normas gerais de licitação, de compulsória observância da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, tendo com regra, a teor do dispositivo constitucional, a licitação e, como exceção à regra, as hipóteses de contratação direta, consistentes em licitação dispensada, dispensável e inexigível, como se pode conferir, respectivamente, pelos arts. 17, 24 e 25 da Lei nº 8.666/93.

No caso em análise, a licitação poderá ser dispensada conforme disposições contidas na Lei nº 8.666/93, vejamos:

Art. 24 É dispensável a Licitação:

(...)

X – para compra ou locação de imóvel, destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da administração, cujas necessidades de instalação condicionem sua escolha, desde que o preço seja



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ

Estado de Mato Grosso do Sul

Poder Executivo



*compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.
(grifei)*

Nesse viés interpretativo, Marçal Justen Filho¹, a respeito da locação de imóvel, assevera:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (grifei)

Vale lembrar, no entanto, que os casos de contratação direta, e aqueles oriundos de hipótese legal de dispensa de licitação, dever ser devidamente motivados e ratificados pela autoridade competente, assim como devem ser obedecidas as demais formalidades estabelecidas nos arts. 7º, 14 ou 17, conforme o caso, e 26 da Lei nº 8.666/93, com as alterações posteriores.

Ressaltamos ainda, que neste caso concreto, todos os ditames estão contemplados, por outro lado, verifica-se que o valor Global de R\$ 17.400,00 (Dezessete mil e quatrocentos reais), proposta pelo locatário está compatível com o valor de mercado.

Do exposto, atendida as exigências estabelecidas no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93, com a redação dada pela Lei nº 8.666/93, opino pela formalização do procedimento de dispensa de licitação.

É o parecer que se submete à apreciação superior.

Japorã – MS, 06 de julho de 2020.


Marcelo Antonio Balduino
OAB/MS 9574



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ

Estado de Mato Grosso do Sul

Poder Executivo



ANÁLISE JURÍDICA– MINUTA DE CONTRATO

Objeto: "Locação de imóvel com a finalidade de Instalação da Delegacia da Polícia Civil no Município de Japorã/MS., sob condição de Termo de Cooperação entre Município de Japorã e Secretaria Estadual de Segurança Pública", localizado na Rua Projetada A nº 36 – Bairro Residencial Primavera no Município de Japorã/MS.

Exame Prévio de Minuta Contratual de licitação, na modalidade Dispensa. Cumprimento das condições legais. Aprovação.

Trata-se de processo de licitação deflagrado para Locação de Imóvel.

Daí dizer que, o exame prévio da minuta possui índole jurídico-formal e consiste, no atendimento do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93 que estabelece normas gerais sobre licitações e contratações administrativas.

Analisando a natureza do objeto, bem como, os demais documentos que precederam a minuta contratual, no que diz respeito ao aspecto formal, esta Assessoria Jurídica conclui o seguinte:

1. A modalidade e o tipo da licitação (Dispensa) se adéquam à natureza do objeto, uma vez que, se trata de locação de imóvel devido ao município necessitar deste local para instalação do objeto acima descrito, o que possibilita a utilização da Dispensa, nos termos do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93;
2. Foi observada as cláusulas necessárias à formalização do termo de contrato em conformidade dos seguintes itens:
 - a) Condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam, estabelecidas com clareza e precisão;
 - b) Registro das cláusulas necessárias: Do objeto; Do Valor e Condição de Pagamento; Das Obrigações das Partes; Do Preço e Reajuste; Do Prazo; Do Recurso Orçamentário; Das Penalidades; Da Rescisão Contratual; Do Foro.
3. A minuta Contratual atende todos os requisitos necessários com todas as indicações exigidas, bem como, esclarece com clareza e precisão as condições de execução de seu objeto, e contempla as cláusulas legais dispostas no art. 55, da Lei 8.666/93;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Executivo



Sendo assim, atesto que, do ponto de vista formal, que a minuta do contrato e demais documentos autuados bem atendem os requisitos legais de regência, condição em que, aprovo a minuta e opino pelo regular prosseguimento do processo licitatório até seus ulteriores termos.

É o parecer, s.m.j.

Japorá/MS, em 08 de julho de 2020.


Marcelo Antonio Balduino
OAB/MS 9574