

Referente Processo:032/2018

Dispensa de Licitação nº. 015/2018

Interessado: Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Açailândia – IPSEMA.

Assunto/Objeto: Aquisição de imóvel para sede própria que dará a estrutura necessária ao IPSEMA para albergar as unidades organizacionais desta Autarquia, para atender aos funcionários e ao público em geral.

PARECER JURÍDICO

Senhora Presidente,

Consta nos autos acerca do processo administrativo licitatório para Aquisição de imóvel para sede própria que dará a estrutura necessária ao IPSEMA para albergar as unidades organizacionais desta Autarquia para atender aos funcionários e ao público em geral.

Estabelece o art. 37, inciso XXI da Constituição da República, a obrigatoriedade de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade.

Sendo assim, o legislador constituinte 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.

A Dispensa de Licitação é uma das modalidades de contratação direta. O art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa. No caso em análise, a Aquisição de imóvel para sede própria pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, deste: (a) que as características do imóvel atendam as finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia, através de laudo



CNPJ: 11.569.190/0001-89

mercadológico (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.
inverbis:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para compra e 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 disponibilidade da licitação, quando autorizada, só libera a Administração Pública da promoção do procedimento de escolha da melhor proposta. Todas as demais etapas procedimentais (autorização da autoridade competente, verificação de existência de recurso próprio para custear despesa, idoneidade financeira e regularidade fiscal do pretendo contratado, celebração do contrato, publicação do extrato do contrato, etc.) devem ser observadas.

Assim, não haverá necessidade do cumprimento dos requisitos estabelecidos no *caput* do art. 26 da Lei das Licitações. Entretanto, os requisitos constantes de seu parágrafo único deverão ser observados, especificamente no que se refere à exigência de demonstração das razões de escolha do contratado e da justificativa de preço, o que resulta na necessidade da realização de uma pesquisa de mercado.

A boa administração pública, com esteio nos princípios constitucionais, em especial, da economia e eficiência, impõe ao IPSEMA, para o que se apresenta providências no sentido de disponibilizar um espaço físico que propicie a facilitação da gestão através de uma planta favorável as nossas reais necessidades.

Nestes moldes, após estudos técnicos e mercadológicos realizados por essa Presidência, foi possível verificarmos como necessário priorizar a localização do imóvel a ser adquirido no centro da cidade, servida por vias com maior mobilidade urbana, ponderando a racionalidade do investimento e o menor custo possível para adaptações necessárias para o recebimento de sua estrutura.

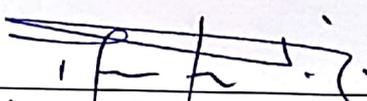


Além das características acima, deve o imóvel apresentar ainda: a) Itens de segurança, interna e externa e contra furtos e vandalismo; b) Boas condições de conservação; c) Melhor localização equidistante relativa de empresas, comércios, centros comerciais, órgãos públicos e de hospitais e restaurantes; d) Melhor acesso e disponibilidade para vagas de estacionamento; e) Sobriedade estética e f) Melhor visibilidade e acessibilidade, como já especificado anteriormente no Termo de Referência.

Face ao exposto, somos pela possibilidade jurídica da aquisição do imóvel, desde que observadas às recomendações deste parecer.

Salvo melhor juízo, é o parecer que submetemos à consideração da autoridade competente.

Açailândia (MA), 28 de setembro de 2018.



Raimundo Fonseca Santos
Assessor Jurídico do IPSEMA
OAB N° 9126/MA
Portaria n° 030/2017-IPSEMA