Sinimbu, 20 de janeiro de 2021.

Parecer nº 01 de 2021 – Licitação – Dispensa – Locação.

Referência: Pedido de dispensa de licitação para locação de imóvel, Sede Conselho Tutelar.

Vem a esta Assessoria Jurídica, pedido de parecer quanto dispensa de licitação visando à locação de imóvel para atividades da administração pública – locação de prédio para abrigar os serviços do Conselho Tutelar, solicitação de compra 2021/14.

Por sua vez, a administração municipal, Secretaria de saúde, informou que "dentre os imóveis disponíveis no município para locação, pelas suas características, estruturas, localização e facilidade no acesso, este é o único que supre totalmente as necessidades e as referidas condições".

Consta ainda no expediente a existência de laudo de vistoria da Sra. Engenheira Municipal, dando conta de que "o setor de engenharia, analisou a solicitação de aluguel e acredita que o valor de R$ 830,00 (oitocentos e trinta reais), mais o valor de consumo de água e luz, são adequados ao custo do aluguel referente à edificação descrita".

Por certo que a regra é a licitação, para as compras públicas, prevendo o legislador a possibilidade de dispensa em alguns casos, e quanto ao tema locação, no que pertine a possibilidade de dispensa, encontra-se previsto no art. 24 da lei 8.666 de 1993:

> 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;

Neste sentido, para que o gestor tome a decisão pela dispensa ou não, é

necessário que este esteja seguro quanto aos dois núcleos da norma citada: i) Primeiro o imóvel tem que ser único (no município ou região) "cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha"; ii) O valor do locativo, deve ser compatível com a lógica de mercado, ou seja, depende de prévia avaliação, que pode ocorrer por via de servidor com competência para tanto, de preferência legal e de formação, tanto que, consta da norma "desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

Nestes termos, sempre que estiverem presentes as condições do inciso X do art. 24 da lei de licitações, mencionadas no parágrafo anterior, e tendo o gestor segurança quando fidelidade e segurança de tais, entendo, possível a modalidade de dispensa.

Nestes termos, *S.M.J.,* é a opinião, a superior instância para decisão.

Fernando Pritsch Winck
OAB/RS 63.361