Sinimbu, 31 de maio de 2022.

Parecer nº 14 de 2021 – Licitação – Dispensa – Locação.

Memo nº 058/2022/SMS

Referência: Pedido de dispensa de licitação para locação de imóvel.

Trata-se de parecer, que visa atender a anseio da Secretaria de Saúde, cuja solicitação foi remetida, na qual solicita-se auxílio, posto que, pretende locar um imóvel para abrigar a base SAMU. Assim este parecer em tese, visa elucidar o funcionamento do procedimento de dispensa para locação de imóvel, quanto e é possível e forma, para que o Secretário da pasta, possa tomar sua decisão.

De partida convém frisar que, a regra geral de contratação pública, por força da CRFB e da lei nº 8.666/93 é o certame público.

Mas o legislador alcançou a possibilidade de dispensa em alguns casos, e dentre eles, o caso de locação, no inciso X do art. 24 da lei de licitações, a saber:

> 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;

Assim, nos parece bastante claro o dispositivo ao informar que, para a locação de imóvel destinado a finalidades essenciais da administração poderá ser realizada a dispensa de licitação.

Todavia, há condições mínimas para a locação, precedida de dispensa, além clara da observância atenda do dispositivo citado: a) a certeza de que apenas aquele imóvel tem condições atender a necessidade da administração pública; b) No caso,

condições de instalação e localização, condicionem sua escolha; c) Realização de uma série de ações, de investigações para verificar se não existe outro imóvel em condições de ser locado e dar guarida a atividade pública especifica; d) O valor da locação deve seja compatível com o valor de mercado; e) para tanto é imprescindível a realização de avaliação prévia, se possível deve ser confirmada ou quiçá realizada (justificadamente) por servidor do quadro com função afeta a avaliações de imóveis;

Este são pontos mínimos e inarredáveis, que culminam devem alimentar a convicção de quem cabe a toma de decisão, ressaltando que dentre os imóveis disponíveis no município para locação, pelas suas características, estruturas, localização, determinado, é o único que supre totalmente as necessidades e as referidas condições.

Estas são as informações que entendo imprescindíveis, para a tomada de decisão, sendo necessário que exista segurança quanto ao dispositivo que é bem claro quanto à possibilidade e cabimento, para afastar a regra que é licitar. A decisão e avaliação do caso concreto compete à Administração e Secretaria solicitante no caso a Saúde, não havendo como esta Assessoria opinar a respeito.

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, desde que justificada e fundamentada inclusive documentalmente.

De qualquer forma, caso a avaliação e decisão seja pela dispensa de licitação, tal procedimento não exime a administração de proceder nos demais atos previstos na lei de licitações, e em especial quanto as ações do art. 26, a documentação mínima necessária para a contratação previstos nos artigos 27 e seguintes da lei 8666/93. Por fim, cabe destacar a parte final do dispositivo atinente a dispensa, no que tange a compatibilidade do preço com a lógica de mercado "desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

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

Fernando Pritsch Winck

OAB/RS 63.361

Município de Sinimbu
Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar Social

MEMORANDO N° 058/2022/SMS

Sinimbu, 30 de maio de 2022.

Da: Secretaria Municipal de Saúde e Bem Estar Social.
Para: Assessor jurídico Fernando Winck

Vimos por meio deste solicitar parecer jurídico sobre a contratação de aluguel para a base do SAMU junto ao Hospital Beneficente Sinimbu.

Atenciosamente.

SINARA CRISTINA KLAFKE DIHEL
Secretária de Saúde e Bem Estar Social.