



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB

PROCESSO Nº: 24032017/001-DL.

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE DA COMUNIDADE ÁGUA BRANCA.

EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: Lei nº 8.666/93.

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com **FRANCINALVA SILVA E SILVA**, Pessoa Física, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA**, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária: Exercício 2017 Atividade 10.301.0200.2.068 – Manutenção do Piso de Atenção Básica, Classificação econômica 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. 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 de licitação**.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Ademais, 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.

Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento das finalidades precípua 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.

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

Creemos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Nesse sentido ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby na sua monografia:

“Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação”.¹

Nesse passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável.”²

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Vale ressaltar a administração pública tem o poder de rescisão unilateral, ou rescisão administrativa, do contrato administrativo, que é preceito de ordem pública, decorrente do princípio da continuidade do serviço público, que à Administração compete assegurar. O controle do contrato administrativo é um dos poderes inerentes à Administração e implícito em toda contratação pública, dispensando cláusula expressa. A Administração Pública pode extinguir o vínculo contratual por mérito ou por legalidade. Não havendo mais interesse público (por motivo de oportunidade ou de conveniência) na manutenção do liame, pode a Administração Pública extinguir a relação jurídica.

¹ Contratação Direta Sem Licitação. 5ª ed. Brasília Jurídica: 2004, p. 289.

² *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 24032017/002-DL, a locação do imóvel se faz necessária por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para acomodar uma Unidade de Saúde na Comunidade Água Branca, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Saúde de Itaituba, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE NA COMUNIDADE ÁGUA BRANCA, a contratação do presente objeto justifica-se pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver atividades junto ao Fundo Municipal de Saúde deste município, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para acomodar a Unidade de Saúde Água Branca (UBS Água Branca) e executar a demanda de serviços, atividades e procedimentos de assistência à saúde na Comunidade de Água Branca.

Desta forma, os moradores da comunidade que precisam de assistência em saúde, bem como a equipe de profissionais podem contar com espaço adequado para o atendimento digno e humano, além de garantir o acesso à promoção, prevenção e ao tratamento de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

Ante o exposto, para atender esta demanda do Fundo Municipal de Saúde, solicito locação com dispensa do Processo Licitatório de imóvel para o funcionamento da USB Água Branca, que visa o atendimento e a assistência a saúde gratuitamente dos através do Sistema Único de Saúde para os moradores daquela comunidade.”

Restou devidamente demonstrado que a Prefeitura Municipal de Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade na comunidade Água Branca.

Consta dos autos, que a razão da escolha deu-se pelo espaço físico, por ser um prédio com condições estruturais suficientes para instalação dos equipamentos necessários ao andamento das atividades desenvolvidas pelo Fundo Municipal de Saúde de Itaituba, local adequado para acomodar a equipe de profissionais da Unidade de Saúde Água Branca (USB Água Branca), garantindo um atendimento de qualidade ao público, segundo avaliação prévia.

Diante do exposto, é de extrema necessidade a locação do imóvel, haja vista a necessidade de instalação em local acessível e que tenha boas condições de atendimento, visando a assistência gratuita à saúde através do Sistema Único de Saúde para os moradores da respectiva comunidade, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável.

Após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a Secretaria Municipal de Saúde, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Para que o respeito à ordem jurídica e o princípio da legalidade sejam cumpridos, percebe-se nos autos do processo administrativo que a escolha recaiu sobre o imóvel pertencente a Sra. FRANCINALVA SILVA E SILVA, em consequência do espaço disponível, e por ser o mais adequado nessa área de zona garimpeira, uma vez que o posto de saúde encontra-se em fase de construção, e a população não pode ficar a mercê de assistência à saúde.

Considerando que o Poder Público, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, por não dispor de um local adequado para acomodar e executar a demanda de serviços que envolvam a prevenção e o tratamento no âmbito da saúde em comunidades distantes do município;

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, pois o papel da administração é priorizar a saúde pública, e isso requer cuidados especiais, como o atendimento eficaz e de qualidade aos moradores da Comunidade Água Branca;

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará POSTO DE SAÚDE NA COMUNIDADE ÁGUA BRANCA, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A razão de escolha da Locadora acima identificada, deu-se em consequência do espaço disponível, com estrutura física e espaço suficientes para atender a demanda dos serviços da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba, com capacidade de suportar a instalação dos equipamentos essenciais ao serviço, facilitando o trabalho dos profissionais da saúde e o atendimento de todos aqueles que precisam de cuidados, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na Avenida Principal, s/nº, Comunidade Água Branca, zona garimpeira, Itaituba-PA, sendo um local de fácil acesso, atendendo os padrões requeridos e exigidos pela Secretaria Municipal de Saúde, através do Fundo Municipal de Saúde de Itaituba.

DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da Contratação pretendida será realizado com MARIA HOSANA DA SILVA, no valor mensal de R\$-1.066,67 (mil e sessenta e seis reais e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

sessenta e sete centavos), perfazendo o valor total da proposta de R\$-9.600,03 (nove mil, seiscentos reais e três centavos), levando-se em consideração localização e o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

Nesse passo, considerando as razões expostas, visando satisfazer seu desiderato e objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, efetivou pesquisa no mercado, encontrando o imóvel ambicionado.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e executar as demandas do Fundo Municipal de Saúde de Itaituba, onde funcionará o **POSTO DE SAÚDE DA COMUNIDADE ÁGUA BRANCA**, com **MARIA HOSANA DA SILVA**, no valor **mensal de R\$-1.066,67** (mil e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-9.600,03** (nove mil, seiscentos reais e três centavos), por oferecer melhores condições de localização, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis naquela região.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 28 de março de 2017.

Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964