



GOVERNO DE SERGIPE
INSTITUTO DE PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA A SAÚDE
DOS SERVIDORES DO ESTADO DE SERGIPE

Página:1 de 7

PARECER Nº 401/2022

PROCESSO Nº 2742/2022

**DIREITO ADMINISTRATIVO. EDITAL DE
CHAMAMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO.
CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO.
ART. 24, X, DA LEI N.º 8.666/93. POSSIBILIDADE.**

PARECER

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo que visa, através do chamamento público prévio, a locação de imóvel destinado a instalar, temporariamente, a unidade desta Autarquia no Município de Estância/SE, a fim de que se consiga realizar o atendimento de suas finalidades precípuas, em localização específica e com instalações adequadas ao atendimento de seu público alvo.

Dito processo, tem como origem evitar a interrupção dos atendimentos aos beneficiários naquela municipalidade, em razão da necessidade de se empreender reformas na unidade própria localizada no mesmo Município.

Assim, uma vez instruído o feito, vieram os autos a esta Procuradoria para emissão de parecer.

Em breve síntese, é o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Prima facie, cumpre destacar que não compete a esta Procuradoria apreciar as questões de interesse e oportunidade do ato que se pretende praticar, visto que são da esfera discricionária do Administrador, tampouco dos atos, das especificações e fundamentações de ordem técnica.

Pois bem.

Como é sabido, a Constituição Federal exigiu, em seu art. 37, XXI, que as obras, serviços, compras e alienações sejam contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes.

Em outras palavras, por força de mandamento constitucional, a Administração só pode adquirir os bens e serviços necessários para o atendimento do interesse público por meio de um procedimento formal (alinhado de licitação), tutelado por lei, em que, em condições de igualdade, deve sempre prevalecer a proposta mais vantajosa.

Essa é a regra.

E não poderia ser diferente, pois a licitação, além de se destinar a garantir a observância dos princípios da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos.

Porém, casos há em que a própria lei excetua a regra. E é exatamente isso que a Lei nº 8.666/93, em seu art. 24, faz, ao disciplinar ser possível, mediante dispensa de licitação, a locação de imóvel no qual a Administração Pública figura como locatária.

Ora, se a locação de imóveis pode ser realizada por dispensa, como tal hipótese se coaduna com o chamamento público prévio?

De início, pode parecer inviável a utilização do chamamento público para locação de imóvel diante da pluralidade de ofertas. O que poderia levar ao raciocínio de ser caracterizada certa fuga ao procedimento licitatório.

Como dito em linhas anteriores, a Administração Pública deve utilizar como regra geral para as contratações a prévia licitação. Todavia, a Lei permite, em casos excepcionais, a contratação direta. Essas exceções estão previstas nos artigos 24, 25 e 26 da Lei de Licitações.

Assim, a licitação é a regra e a inexigibilidade e a dispensa só são permitidas em

caráter excepcional, quando preenchidos os requisitos legais, sendo certo que o traço diferenciador entre as duas se resume na viabilidade ou não da competição.

Na dispensa de licitação, embora viável a competição entre particulares interessados, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente com os valores norteadores da atividade administrativa. Assim, a dispensa pressupõe uma licitação exigível. Já a inexigibilidade decorre da impossibilidade de disputa. Logo, constatada a viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de "dispensa" prevista por lei.

Partindo de tais premissas, na hipótese dos autos, é possível a utilização do chamamento público como procedimento prévio à locação pretendida, para fins de dispensa de licitação, com fulcro no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/94, ainda que haja eventual identificação de mais de um imóvel apto ao atendimento do interesse público.

Em caso de locação de imóvel destinada ao atendimento das finalidades públicas, em que há razões motivadas para que condicionem ou apontem para a necessidade de escolha de um determinado imóvel, a legislação faculta ao gestor público a contratação direta, por dispensa de certame licitatório, nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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; (Redação dada pela Lei n' 8.883, de 1994).

De fato, na prática administrativa, rotineiramente, o gestor público se depara com mais de uma opção capaz de atender às necessidades do Administração Pública, o que permite, respeitados os limites da legislação de regência, uma área de liberdade para a imposição de busca pela melhor opção.

Nessa esteira de raciocínio, e considerando as diferenças entre os institutos da inexigibilidade e da dispensa, é razoável dissentir do entendimento de que a existência de vários imóveis que possam atender à necessidade administrativa torna exigível a prévia licitação, porquanto, ainda que exista mais de um imóvel adequado ao atendimento da pretensão contratual, é possível a contratação direta para a locação conforme previsão do inciso X do artigo 24, atendidos os seus requisitos.

A escolha do imóvel pelo gestor público, além de perpetrar o aspecto objetivo, como o tamanho, estrutura, localização do bem, também envolve fatores relacionados à finalidade e interesse público que se visa atingir.

Assim, a utilização do chamamento público, nada mais é do que uma consulta ao

mercado imobiliário para identificação das ofertas aptas ao atendimento da necessidade e interesse administrativo disponíveis para locação, no qual são elaboradas as exigências básicas do imóvel.

Na verdade, a utilização do chamamento público confere maior publicidade ao ato administrativo, pois o gestor divulga previamente ao setor privado sua pretensão contratual, dando mais publicidade à escolha do imóvel a ser contratado diretamente, com as devidas cautelas nas condições e sempre observando os valores praticados no mercado, requisito legal, a fim de evitar qualquer direcionamento que possa macular os princípios da impessoalidade.


Partindo de tais premissas, resta indubitoso que as minutas de edital e contrato se coadunam com o ordenamento jurídico pátrio.

III - CONCLUSÃO

Assim, após análise acurada do contido no procedimento em exame, opinamos, capitaneados em tudo o que foi exposto e justificado, pela possibilidade de continuidade do processo, visando a locação de imóvel que atenda aos interesses da Administração, por dispensa de licitação, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, precedida de chamamento público.

É o nosso parecer, s.m.j..

Aracaju, 20 de maio de 2022



Ricardo Alcantara Machado
Diretor(a)

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: 5VGD-MGUV-H46V-EUE3



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/11/2022 é(são) :

- Ricardo Alcantara Machado - 20/05/2022 10:30:25