**ASSESSORIA JURÍDICA**

**PARECER JURÍDICO**

**POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Educação e Promoção Social visando a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Educação Infantil Frei Bruno Linden, imóvel este de propriedade de Ermelindo Nones. O imóvel ora pretendido tem características próprias que atendem as necessidades da municipalidade, razão esta que, em tese, justifica a contratação direta.

É notório que a realização de Licitação é regra e a não-licitação é exceção, sendo que as exceções são os casos previstos na Lei nº8.666/93 de Dispensa e de Inexigibilidade.

Versa a presente análise sobre o processo de dispensa de licitação para a contratação de locação de parte do imóvel de propriedade de Ermelindo Nones, contendo uma casa de alvenaria com aproximadamente 170m², imóvel este localizado à Rua Aderbal Ramos da Silva, n° 1570, bairro Centro, na cidade de Doutor Pedrinho, CEP 89126-000, a ser destinado ao funcionamento das atividades do Centro Educacional Infantil Frei Bruno Linden (creche) da Secretaria Municipal de Educação e Promoção Social.

A contratação se faz necessária pois a atual sede da creche localiza-se em terreno com instabilidade geológica, necessitando de maiores estudos e projetos de contenção.

Inicialmente foi feita a locação de um imóvel pertencente à Diocese de Blumenau, porém a impossibilidade de adequação no imóvel para atender as exigências do Corpo de Bombeiros acabou resultando no encerramento do contrato pelas partes.

Justifica-se a escolha pois o imóvel ora pretendido se encontra próximo ao Centro do Município de Doutor Pedrinho, localização estratégica que atende às necessidades da municipalidade, sendo que, grande parte dos usuários da creche residem nessa região, facilitando assim o acesso das famílias ao Centro Educacional, especialmente das mães com filhos ainda em fase de amamentação. Ressalta-se ainda, que o espaço físico é adequado para suprir a demanda existente, por contar com diversas salas, banheiros cozinha e um amplo pátio com gramado.

Em relação ao preço, o mesmo encontra-se em conformidade com os valores praticados pelo mercado.

As características exclusivas do imóvel acima apresentadas demonstram claramente a inviabilidade de competição, pois não há neste momento no centro do Município, outros imóveis disponíveis para locação com características semelhantes, caracterizando assim a dispensabilidade de licitação nos termos da lei 8666/93, que em seu artigo 24, ao elencar as hipóteses de dispensa de licitação, assim estabelece em seu inciso X:

*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;*

Ante o exposto, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei 8666/93, opinamos pela dispensabilidade da licitação para a contratação pretendida.

Igualmente, a minuta de contrato a ser firmado atende ao disposto na legislação em vigor, restando aprovado por esta assessoria.

É o Parecer.

Doutor Pedrinho, 02 de dezembro de 2019.

**RONI ANDREAS MAEDA HASSLER**

**ASSESSOR JURÍDICO OAB/SC 52.912**