



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ



Marabá: 07/10/2013

Parecer nº 689 /2013-PROGEM

Referência: Processo nº 040-2013-Contratos e Convênios-SMS – Dispensa de Licitação nº 020/2013-SMS/FMS

Requerente: MD. Titular da SMS

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Centro Imunobiológico e Base Descentralizada do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência a ser firmado entre a SMS e o Sr. Elias de Sousa Tavares

Origem: SMS

Cuida-se de análise do processo de licitação nº 040/2013 – Dispensa de Licitação nº 020/2013, que objetiva a locação do imóvel situado a Avenida Nagib Mutran, Quadra 17, Lote 01, Cidade Nova, Marabá, Pará, de propriedade do particular Sr. ELIAS DE SOUSA TAVARES, no valor mensal de R\$4.000,00 (quatro mil) por um período de 12 (doze) meses, por intermédio e representado de G B COTA IMOBILIÁRIA – ME, para instalação e funcionamento do Centro Imunobiológico e Base Descentralizada do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência.

Foram anexados aos autos memorando nº 2786/2013 - Contratos e Convênios SMS, solicitando a abertura do certame; declaração do Secretário da SMS; declaração de que o imóvel atende as necessidades da SMS e de adequação à Lei de Responsabilidade Fiscal; justificativa; termo de compromisso e responsabilidade; notificação de rescisão do contrato anterior onde funcionava o Centro Imunobiológico; justificativa para locação da base descentralizada do SAMU; relatório de Auditoria nº 10439; memorando nº 2919-A/2013-Vigilância em Saúde/SMS; memorando nº 2919/2013- Vigilância em Saúde/SMS; minuta de contrato de dispensa de locação; páginas de dotação orçamentária; documentos pessoais do locador – RG e CPF; registro do imóvel no CRI da Comarca de Marabá; alvará de licença nº 0265/2010; DAM; certidões negativas municipal, e estadual do proprietário do imóvel e do IPTU; laudo de vistoria feita pela imobiliária Kobayashi; orçamentos de imóveis; proposta de aluguel; portaria nº 2388/2013-GP de nomeação dos membros da CPL/SMS; e minuta de contrato de dispensa de licitação.

É o breve relato. Passo ao parecer.

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, desde que este seja o único disponível.



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

PROCURADOR
F.L.S.
53

Nessa perspectiva, se por um acaso existirem dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares, de modo que atendam as necessidades da Administração para a instalação do Centro Imunobiológico e Base Descentralizada do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, com preços condizentes com o valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes. Nessa perspectiva, foi anexada ao procedimento Declaração do Secretário Municipal de Saúde Dr. Nagib Mutran Neto (fls. 03/04) de que inexistente outro imóvel similar e disponível para a finalidade pretendida e que o mesmo satisfaz o interesse público, de acordo com sua localização, destinação, dimensão, edificação e valor. E, ainda em atendimento às recomendações efetuadas pela Direção da MACA e pela auditoria nº 10439. Documentos de fls. 11/16 dos autos.

Consta dos autos, informação de que o anteriormente imóvel locado para funcionamento do Centro Imunobiológico, firmado com a Sra. Maria Aparecida R. Amoury, localizado à Rua Manoel Pedro de Oliveira, Quadra 05, Lote 02, Parque das Laranjeiras, Marabá, Pará, foi rescindido em data de 26/09/2013 pela Administração Pública. Documentos de fls. 09/10 dos autos.

Impende registrar que a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

A presente locação será regida pela Lei nº 8.666/93 e pela Lei de Locação nº 8.245/91, que dispõe normas específicas para as locações de imóveis utilizados para funcionamento de estabelecimentos de saúde.

Quanto ao preço da locação, consta dos autos 02 (dois) orçamentos, elaborados por corretores sediados em Marabá que demonstram a sua compatibilidade com o valor vigente no mercado. Todavia, faz-se necessária a juntada de mais 01 (um) orçamento.

Constam nos autos o registro do imóvel no CRI da Comarca de Marabá (fls. 24/25) demonstrando a propriedade do imóvel pelo Sr. Elias de Sousa Tavares.

Relativamente à regularidade fiscal, foram carreados aos autos comprovação de regularidade do imóvel a ser locado e certidões negativas do proprietário e da imobiliária no âmbito municipal e estadual.

A minuta do contrato apresenta o objeto, o preço e as condições de pagamento, a origem dos recursos 20.12.014.10.30400172.071 – Ações de Vigilância Sanitária – Elemento de Despesa – 339036 – Outros Serviços de Terceiros e Pessoa Física e rubrica 20.12.014.1012200022.059 – Manutenção da Secretaria Municipal – Elemento de Despesa – 339039 – Outros Serviços de Terceiros e Pessoa Física, as obrigações do contratado e da contratante, as penalidades e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato, em obediência ao que preceituam



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

os arts. 14 e 55 da Lei nº 8.666/93. Quanto à vigência, o prazo de início deverá ser o de assinatura do instrumento contratual, devendo ser publicado o extrato de contrato de locação no DOE e ser anexada cópia no presente processo.

Verifico ser necessária a complementação dos autos para que seja juntado o contrato firmado entre o Locador Sr. ELIAS DE SOUSA TAVARES e G B COTA IMOBILIÁRIA – ME, autorizando a representação pela imobiliária neste contrato firmado com o Município de Marabá, por intermédio do MD. Titular da SMS.

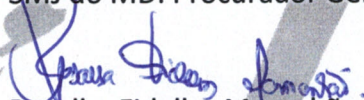
No entanto, o contrato administrativo de locação, cuja minuta se encontra às fls. 19/20 dos autos, deverá ser firmado pelo Locador Sr. ELIAS DE SOUSATAVARES e, também, por G B COTA IMOBILIÁRIA – ME.

Quanto a minuta de fls. 19/20, vemos que preenche os requisitos do art. 55, da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 8.245/91.

Diante do exposto, cumpridas as recomendações acima e as quais condiciono este Parecer, opinamos pelo prosseguimento do procedimento de dispensa da licitação nº 020/2013, para a locação do imóvel destinado a instalação e funcionamento do Centro Imunobiológico e da Base Descentralizada do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, de propriedade do Sr. ELIAS DE SOUSA TAVARES por intermédio e representado de G B COTA IMOBILIÁRIA – ME, no valor mensal de R\$4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente contrato, totalizando o valor de contratação de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

Este o parecer.

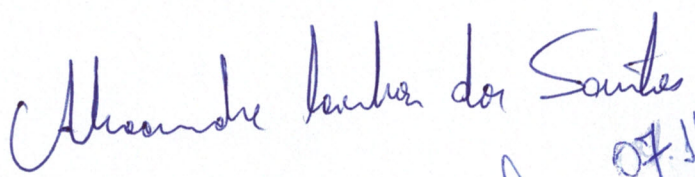
SMJ do MD. Procurador Geral do Município.


Rosalba Fidelles Maranhão
Procuradora Municipal
Portaria nº 006/97-GP



VISTO

Homologo o parecer n.º 689/13
no processo nº 010/13 exarado
pelo(a) Procurador(a) Municipal
Dr.º Rosalba Fidelles Maranhão
em nome da SMS para conhecimento e deliberação.
Marabá - Pará 07.10.13


07.10.13
09:009