



PARECER/2018-PROGEM

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº 3.329/2019-PMM- DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2019-CEL/SEVOP/PMM.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL ZONA URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PARA O FUNCIONAMENTO DO SETOR DE ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE- LOCALIZADA NA FOLHA 32, QUADRA 05, LOTE 20, NO MUNICÍPIO DE MARABÁ.

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido de análise jurídica do Processo nº 3.329/2019-PMM, na modalidade Dispensa de Licitação nº 002/2019-CEL/ASEVOP/PMM, que tem por objeto a locação de imóvel zona urbana, para fins não residenciais, para o funcionamento do setor de almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde- localizada na Folha 32, Quadra 05, Lote 20, no Município de Marabá.

Foram anexados aos autos a justificativa; Solicitação de Dispensa; Termo de Compromisso e Responsabilidade; Declaração de Visita In Loco; Ofício nº 1169/2019-Compras/SMS; Parecer orçamentário; Declaração de adequação orçamentária e financeira; Termo de autorização; Laudo de vistoria imóvel comercial; Cópias dos documentos pessoais dos locadores; Procuração; Segunda Alteração Contratual da Sociedade; Termo de autenticação; Décima Segunda Alteração Contratual da Sociedade; Termo de autenticação; Certidão Simplificada Digital; Comprovante de inscrição e de situação cadastral; Declaração de endereço; Proposta de aluguel; Registro Geral do Imóvel; Atestado de Titularidade de Conta Corrente; Declaração de que não é Servidor Público; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Contrato Administrativo; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Ofício nº 1255/2019-Depart. De Atas e Compras SMS; Portaria nº 1810/2018-GP; Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017; Protocolo de validação da certidão; Confirmação de Autenticidade das Certidões; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Situação de Regularidade do Empregador; Avaliação Imobiliária-SDU.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

A contratação foi autorizada pelo Secretário Municipal de Saúde em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017, anexadas ao feito.

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, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a saber:

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçípuas 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; ”

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.)

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão, com preços condizentes com o





valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Dessa feita, consta dos autos informação, assinada pelo Secretário Municipal de Saúde, de que o imóvel em questão atende ao interesse público, de acordo com a sua localização, destinação, dimensão e edificação, estando adequado para o funcionamento do Almoarifado da Secretária Municipal de Saúde.

Em que pese a garantia da vantajosidade para o Erário Municipal, observa-se que foi acostado aos autos a Avaliação Imobiliária emitida pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano-SDU.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Gerais; Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária e Certidão Negativa de Natureza não Tributária. **Quanto o Certificado de Regularidade do FGTS, recomenda-se a juntada do mesmo no processo.** Todas as certidões deverão ter sua autenticidade conferida pela Secretaria Municipal de Saúde.

A minuta do contrato de locação apresenta o objeto, o prazo (Cláusula Primeira), o preço e as condições de pagamento (Cláusula Segunda), a origem dos recursos (Cláusula Oitava), as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira), as penalidades (Cláusulas Décima Segunda e Décima Terceira) e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Quinta).


Concernente à vigência, tendo em vista que os contratos de locação de imóveis no qual a Administração Pública é locatária, convém consignar que a mesma rege-se pela Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.



Ante o exposto, **CUMPRIDA A RECOMENDAÇÃO, OPINO** de forma **FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Processo nº 3.329/2019-PMM, na modalidade Dispensa de Licitação nº 002/2019-CEL/ASEVOP/PMM, que tem por objeto a locação de imóvel zona urbana, para fins não residenciais, para o funcionamento do setor de almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde-localizada na Folha 32, Quadra 05, Lote 20, no Município de Marabá

É o parecer,

Marabá/PA, 27 de fevereiro de 2019.


Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Port. nº 002/2017-GP