PARECER Nº 1358/2021 – NCI/SESMA

1- INTERESSADO: NÚCLEO DE CONTRATOS/SESMA

2- FINALIDADE: Manifestação para Instrução de Processo Referente à Locação de imóvel para fins não residenciais destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB.

3- DOS FATOS:

Antes de adentrarmos no mérito do presente parecer, é necessário um breve relatório.

Chegou a este Núcleo de Controle Interno, para manifestação, o Processo Administrativo nº 12246/2021 encaminhado pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos – NSAJ/SESMA, referente à solicitação para locação de imóvel para fins não residenciais destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB.

Dito isso, passamos a competente análise.

4- DA LEGISLAÇÃO:

Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.
Lei no 8.245/91 e suas alterações posteriores.

5- DA PRELIMINAR:

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da Constituição Federal, no art. 15, caput e § 2ª da Lei Orgânica do Município de Belém e no art. 3º, parágrafo único, letra "b" e "c" do Decreto nº 74.245 de 14 de fevereiro de 2013, art. 10, parágrafo único e art. 11 da Lei nº 8.496, de 04 de janeiro de 2006 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão.

Desta forma, visando à orientação do Administrador Público, mencionamos a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar.

6- DA FUNDAMENTAÇÃO:

A análise em tela, quanto à Manifestação para Instrução Processual Referente à locação de imóvel para fins não residenciais destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB, bem como à análise dos Termos da Minuta do Contrato nº 246/2021/SESMA, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela Lei nº 8.666/93, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos o seguinte fundamento legal:

> Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93:
> ***Capítulo II***
> ***Da Licitação***
> ***Seção I***
> ***Das Modalidades, Limites e Dispensa***
> *"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;".*
>
> ***Capítulo III***
> ***DOS CONTRATOS***
> ***Seção I***
> ***Disposições Preliminares***
> ***(...)***
> *"Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.*
> *§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.*
> *§ 2º Os contratos decorrentes de dispensa ou de inexigibilidade de licitação devem atender aos termos do ato que os autorizou e da respectiva proposta.*
> *Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:*
> *I - o objeto e seus elementos característicos;*
> *II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;*

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;
V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;
VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;
VIII - os casos de rescisão;
IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;
X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
§ 1º (Vetado).
§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro das Sedes da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.
§ 3º No ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, segundo o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.".

Lei nº 8.245/91

Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador.

§ 1º Não se presume o consentimento pela simples demora do locador em manifestar formalmente a sua oposição.

§ 2º Desde que notificado por escrito pelo locatário, de ocorrência de uma das hipóteses deste artigo, o locador terá o prazo de trinta dias para manifestar formalmente a sua oposição.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009)

SEÇÃO II

Das sublocações

> *Art. 14. Aplicam - se às sublocações, no que couber, as disposições relativas às locações.*
>
> *Art. 15. Rescindida ou finda a locação, qualquer que seja sua causa, resolvem - se as sublocações, assegurado o direito de indenização do sublocatário contra o sublocador.*
>
> *Art. 16. O sublocatário responde subsidiariamente ao locador pela importância que dever ao sublocador, quando este for demandado e, ainda, pelos aluguéis que se vencerem durante a lide.*

Assim, como cediço, a celebração de contratos públicos perpassa por um processo previamente estabelecido na moldura legal, sem o qual não pode o Administrador Público esquivar de seu cumprimento, tendo em vista que todos os seus atos devem estar pautados na legalidade.

7- DA ANÁLISE:

O Centro de Atenção em Saúde Mental - Adulto, através de MEMO nº 051/2021, que manifesta quanto a necessidade de locação do imóvel situado Travessa Dom Romualdo de Seixas nº 1954, no bairro Umarizal, Belém, CEP: 66055-200, destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB, tendo em vista a necessidade de troca de imóvel para outro com melhores condições que atenda a crescente demanda de pacientes, com isso a necessidade precípua da Administração. Devidamente ratificado pelo Diretor do DEAS através do memorando nº 719/2021-DEAS/SESMA.

Para devidas instruções processuais, foram anexados nos autos: MEMO Nº 051/2021; Proposta de Locação Imobiliária; Documentos do Imóvel e da Empresa SOLIM PARTICIPAÇÕES EIRELI; Parecer Técnico, atestando que o imóvel em referência está apto para a possibilidade de aluguel, com valor de aluguel equivalente ao praticado no mercado em Belém.

Continuando a instrução processual, temos o MEMO Nº 719/2021 – DEAS/SESMA, manifestando-se em favor da locação do referido imóvel; Minuta do Contrato de locação de imóvel; Parecer Jurídico nº 1371/2021 – NSAJ/SESMA/PMB e Dotação Orçamentária.

Tratam os autos sobre a possível contratação direta por dispensa de licitação da locação de um imóvel destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB, localizado Travessa Dom Romualdo de Seixas nº 1954, no bairro Umarizal, Belém, CEP: 66055-200, visando atender às necessidades desta Secretaria, **sendo o valor do aluguel de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) MENSAIS**, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Ressaltamos a importância do Princípio da Supremacia do Interesse Público que se concretiza nas ações discricionárias da administração pública, agindo com base no principio da legalidade, a administração deve ter como objetivo o benefício da coletividade em detrimento do interesse individual.

Concluímos que é possível a realização da dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, uma vez que o imóvel atende as condições estruturais de recepcionar o aparato administrativo estando em bom estado de conservação.

Diante da análise da minuta do contrato, foi constatado que as cláusulas atendem as exigências do art. 55 da Lei nº 8.666/93, tais sejam: da legislação e da dispensa de licitação – cláusula primeira; do objeto – cláusula segunda; da aprovação da minuta – cláusula terceira; do valor, das condições de pagamento e do reajuste – cláusula quarta; das adaptações ao imóvel – cláusula quinta; dos tributos e encargos e dotação orçamentária – cláusula sexta; das obrigações da locatária e da locadora – cláusula sétima; das disposições gerais – cláusula oitava; da rescisão – cláusula nona; vistoria de entrega e devolução – cláusula décima; das penalidades administrativas – cláusula décima primeira; da publicação – cláusula décima segunda; da vigência – cláusula décima terceira; do acompanhamento e da fiscalização – cláusula décima quarta; do foro – cláusula décima quinta.

Desta forma, certificamos que a minuta ora apresentada, preencheu todos os requisitos legais atinentes a matéria, bem como, verificamos que todas as cláusulas estão em conformidade com a legislação. Logo, não há óbice quanto a sua celebração.

Conforme documentos juntados nos autos, o Núcleo de Assuntos Jurídicos se manifesta pela possibilidade de locação do imóvel, através de dispensa de licitação, conforme termos do parecer nº 1371/2021–NSAJ/SESMA, face à obediência aos princípios e ao art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, desde que comprovada a existência de Dotação Orçamentária, exigência **devidamente sanada., posto que, foi localizada indicação, pelo Fundo Municipal de Saúde, de disponibilidade orçamentária para arcar com as despesas da locação do imóvel**.

Por fim, ressaltamos a necessidade de publicação da ratificação da autoridade superior, para condição de eficácia do ato, conforme disposto no art. 26, da Lei nº 8.666/93, em caso de realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel com fundamento no Art. 24, X, da Lei nº 8666/93.

8- CONCLUSÃO:

Após análise do processo em referência, conclui-se, sinteticamente, que a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB, **ENCONTRA AMPARO LEGAL**. Portanto, o **PARECER É FAVORÁVEL**.

Ademais, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Para, nos termos do §1º, do art. 11, da Resolução nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014, face à correta aplicação dos ditames da Lei nº 8.666/93, considerando que fora analisado integralmente o referido processo, pelo que declaramos que o processo encontra-se **EM CONFORMIDADE**, revestido de todas as formalidades legais.

Portanto encontra-se apto a gerar despesas para a municipalidade, Sendo assim este NCI:

9- MANIFESTA-SE:

a) Pela possibilidade de realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel com fundamento no Inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, mediante apresentação das certidões de regularidades fiscais;

b) Pela aprovação da Minuta do Contrato de locação de Imóvel destinado à instalação e funcionamento da SEDE CASA MENTAL ADULTO – CAPS III/SESMA/PMB, a ser celebrado com a empresa SOLIM PARTICIPAÇÕES EIRELI (CNPJ: 21.840.691/0001-01),

c) Deve ser comunicado, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos, em observância ao art. 26 da Lei nº 8.666/93;

Sem mais, é o parecer deste Controle Interno.

Belém/PA, 10 de agosto de 2021.

MARCELO DE JESUS CORREA FERREIRA
Administrador – NCI/SESMA

De acordo. À elevada apreciação Superior.

DIEGO RODRIGUES FARIAS
Assinado de forma digital por DIEGO RODRIGUES FARIAS
Dados: 2021.08.10 18:09:04 -03'00'

DIEGO RODRIGUES FARIAS
Coordenador do Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA