



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

Marabá/PA, 01 de julho de 2014.

Parecer n.º 734/2014 - PROGEM.

Referência: Processo n.º 105/2014 - Contratos e Convênios - SMS - Dispensa de Licitação n.º 02/2014 - SMS/FMS.

Requerente: MD. Titular do SMS.

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência do Trabalhador - CEREST a ser firmado entre a SMS e o Sr. FRANCISCO ADAILTON DIAS DE SÁ.

Origem: Secretaria Municipal de Saúde - SMS.

Cuida-se de análise do processo de licitação n.º 105/2014 - Dispensa de Licitação n.º 02/2014/SMS/FMS, que objetiva a locação de imóvel situado à Travessa Manaus, Quadra 18, Lote 21 e 23, bairro: Bom Planalto - Cidade Nova, Marabá, Pará, de propriedade do particular Sr. FRANCISCO ADAILTON DIAS DE SÁ, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), por um período de 12 (doze) meses para continuação do funcionamento do Centro de Referência do Trabalhador - CEREST.

Foram anexados aos autos memorando n.º 065/2014 - Contratos e Convênios SMS, solicitando a abertura do certame; Termo de Autorização para proceder à instauração de dispensa de licitação n.º 02/2014 e que o orçamento não comprometerá o orçamento de 2014; declaração de que o imóvel atende as necessidades da SMS e de adequação à Lei de Responsabilidade Fiscal; termo de compromisso e responsabilidade; minuta do contrato de dispensa de locação; ofício s/n.º/2014 - Proprietário do imóvel para fins de renovação contratual; registro do imóvel no CRI da Comarca de Marabá; documentos pessoais do locador - RG e CPF; alvará de construção n.º 682/2011/PMM; carta de habite-se n.º 310/2011/PMM; cópia do comprovante de residência do locador; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; certidão negativa de natureza tributária; certidão negativa de natureza não tributária; certidão negativa de débitos gerais, dívida ativa e tributos municipais; parecer técnico de avaliação mercadológica - TERCASA Imobiliária; avaliação do imóvel efetuado pelo Sr. João Rodrigues Guimarães - Corretor de imóveis - Creci n.º 5241/PA; orçamento imobiliário para locação efetuado pela imobiliária IMPACTU'S; vistoria do imóvel efetuado pela Secretaria Municipal de Saúde - SMS. E, nada mais.

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 n.º 8.666/93.

Todavia, a legislação 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



[Handwritten signature]
1



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

das necessidades da Administração Pública, desde que este seja o único disponível. (Art. 24, X da Lei n.º 8.666/93).

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 de Referência do Trabalhador - CEREST, 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. 02) 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.

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).

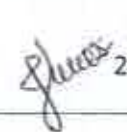
A presente locação será regida pela Lei n.º 8.666/93 e pela Lei de Locação n.º 8.245/91, que dispõe normas específicas para as locações de imóveis utilizados para funcionamento de estabelecimentos de saúde.

Quanto o preço da locação, consta dos autos 03 (três) orçamentos, elaborados por corretores sediados em Marabá que demonstram a sua compatibilidade com o valor vigente no mercado.

Constam nos autos o registro de imóvel no CRI da Comarca de Marabá (fls. 08/11) demonstrando a propriedade do imóvel pelo Sr. Francisco Adailton Dias de Sá.

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 20.12.014.0331.0049.2.073 - Implem. Instens. E Manutenção de ações de Saúde Trabalhador - Elemento Despesa - 339036 - Outros Serviços de Terceiros e Pessoa Física-PF, 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 os art. 14 e 55 da Lei n.º 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.

  2



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

Verifico ser necessária a complementação dos autos para que seja juntado o contrato firmado entre o antigo proprietário do imóvel (contrato anterior) ora locado firmado com o Município de Marabá, por intermédio do MD. Titular da SMS. Como também, a juntada da página com a rubrica orçamentária destinada para este fim.

No entanto, o contrato administrativo de locação, cuja minuta se encontra às fls. 05 e 06 dos autos, deverá ser firmado pelo Locador Sr. FRANCISCO ADAILTON DIAS DE SÁ.

Quanto à minuta de fls. 05 e 06, vemos que preenche os requisitos do art. 55, da Lei n.º 8.666/93 e da Lei n.º 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 n.º 02/2014, para a locação do imóvel destinado a instalação e funcionamento do Centro de Referência do Trabalhador - CEREST, de propriedade do Sr. FRANCISCO ADAILTON DIAS DE SÁ, 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.



Lena Cristine de Albuquerque Nunes
Procuradora Municipal
Portaria n.º 888/2004-GP

VISTO

Homologo o parecer n.º 734 / 2014
no processo n.º 105 / 2014 extrado
pelo(a) Procurador(a) Municipal
Dr(a) Lena Cristine de Albuquerque Nunes
a SMS, para conhecimento
e deliberação.

Marabá - Pará

Alexandre Lisboa dos Santos

Alexandre Lisboa dos Santos
Procurador Geral do M. de Marabá
Port. n.º 007/2013-GP