



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

Marabá/PA, 01 de julho de 2014.

Parecer n.º 802/2014 - PROGEM.

Referência: Processo n.º 107/2014 - Contratos e Convênios - SMS -
Dispensa de Licitação n.º 04/2014 - SMS/FMS.

Requerente: MD. Titular da Secretaria Municipal de Saúde - SMS.

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal
de Saúde a ser firmado entre a Secretaria Municipal de Saúde - SMS e a
Sra. Luiza Nunes da Mata.

Origem: Secretaria Municipal de Saúde - SMS.

Cuida-se de análise do processo de licitação n.º 107/2014 -
Dispensa de Licitação n.º 04/2014/SMS/FMS, que objetiva a locação de imóvel
situado à Avenida Itacaiúnas, n.º 1.441 - bairro Novo Horizonte, Cidade Nova,
cidade de Marabá, Pará, de propriedade do particular Sra. LUIZA NUNES DA
MATA, no valor mensal de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), por um
período de 12 (doze) meses, para o funcionamento da Sede do Conselho
Municipal de Saúde de Marabá - CMSM.

Foram anexados aos autos ofício n.º 092/2014-CMSM,
solicitando a abertura do certame; declaração do Secretário da SMS; termo de
autorização para proceder à instauração de dispensa de licitação n.º 04/2014 -
processo 107/2014; justificativa; termo de compromisso e responsabilidade;
minuta do contrato de dispensa de licitação; página da rubrica orçamentária -
ano 2014; proposta para aluguel de ponto comercial; proposta para aluguel de
ponto comercial - imobiliária Kobayashi; proposta de locação; certidão
negativa de débitos gerais, dívidas ativa e tributos municipais; certidão
negativa de natureza não tributária; certidão negativa de natureza tributária;
certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida
da união; escritura pública de compra e venda definitiva do imóvel; Registro do
imóvel no CRI da Comarca de Marabá; Alvará de Licença n.º 0291/98;
memorando n.º 066/2014 - Contratos e Convênios - 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
das necessidades da Administração Pública, desde que este seja o único
disponível. (Art. 24, X da Lei n.º 8.666/93).

 1



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

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 Conselho Municipal de Saúde de Marabá - CMSM, 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 Justificativa do Secretário Municipal de Saúde Dr. Nagib Mutran Neto 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 e de fácil acessibilidade, destinação, dimensão, edificação e menor 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, dentre outros registros (fls. 15/21) demonstrando a propriedade do imóvel pela Sra. Luiza Nunes da Mata.

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. Devendo ser juntada aos autos, Certidão negativa de débitos gerais, dívida ativa e tributos municipais, pois a mesma encontra-se vencida.

A minuta do contrato apresenta o objeto, o preço e as condições de pagamento, a origem dos recursos 10.122.0049.2.060 - Manutenção do Conselho Municipal de Saúde - 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

  2



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

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 juntada a Certidão negativa de débitos gerais, dívida ativa e tributos municipais, pois a mesma encontra-se vencida.

No entanto, o contrato administrativo de locação, cuja minuta se encontra às fls. 05/06 dos autos, deverá ser firmado pela Locadora Sra. **LUIZA NUNES DA MATA**.

Quanto à minuta de fls. 05/06, 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 04/2014, para a locação do imóvel destinado a instalação e funcionamento do Conselho Municipal de Saúde de Marabá - CMSM, de propriedade da Sra. LUIZA NUNES DA MATA, no valor mensal de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), pelo período de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente contrato, totalizando o valor de contratação de R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil seiscentos reais), observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

Este o parecer.

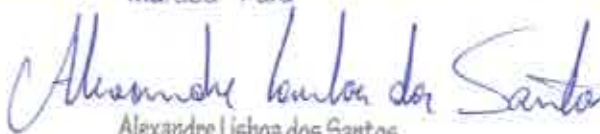
SMJ do MD. Procurador Geral do Município.


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



VISTO
Homologo o parecer n.º 802/2014
no processo n.º 107/2014 exarado
pelo(a) Procurador(a) Municipal
Dr.ª Lena Cristine de Albuquerque Nunes
a S.M.S. para conhecimento
e deliberação.

Marabá - Pura



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