



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

PARECER Nº 666/2014 - PROGEM.

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS.

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E
FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE SAÚDE
LIBERDADE.**

REFERÊNCIA: MEMO Nº 2864/2014

Cuida-se de análise do Processo Licitatório nº 115/2014 - Dispensa nº 05/2014, que objetiva a locação do imóvel situado na Av. Gaiapó, nº 577, Bairro Liberdade, pelo período de 6 (seis) meses, de propriedade do Sr. José dos Santos Silva, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), para instalação e funcionamento temporário do Centro de Saúde Liberdade vinculado a Secretaria Municipal de Saúde.

Consta anexos aos autos os seguintes documentos: Memo nº 2864/2014-SMS, Termo de Autorização, Declaração, Justificativa, Termo de Compromisso e Responsabilidade, Minuta do Contrato, documentos pessoais e comprovante de residência do proprietário, comprovante de propriedade do imóvel, Vistoria do Imóvel, orçamentos e dotação orçamentária.

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.

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)

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 e funcionamento temporário do Centro de Saúde Liberdade vinculado a Secretaria Municipal de Saúde, com preços condizentes com o valor de



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE MARABÁ

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

Ressalte-se que, constata-se nos autos Declaração da Secretária Municipal de Saúde (Fl. 04) que comprova a inexistência de outro imóvel similar e disponível para a finalidade pretendida, bem como a comprovação de que o imóvel a ser locado satisfaz o interesse público (localização, destinação, dimensão e edificação), conforme Vistoria do Imóvel (Fl. 17), requisitos estes necessários à contratação direta.

Quanto ao preço da locação, também foram juntadas aos autos 03 (três) pesquisas mercadológicas de que o preço do aluguel do imóvel a ser locado está condizente com o valor de mercado.

Relativamente à regularidade fiscal, faz-se necessária a juntada aos autos de comprovação de quitação do IPTU do imóvel a ser locado e certidões negativas do proprietário no âmbito municipal, estadual e federal.

Quanto à disponibilidade de recursos para custear a despesa, consta anexo aos autos cópia da dotação orçamentária específica.

Ante o exposto, **cumpridas as recomendações acima e os trâmites legais, OPINO** de forma **FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Processo Licitatório nº 115/2014 – Dispensa nº 05/2014, para a locação do imóvel, pelo período de 6 (seis) meses, com base nos artigos 196 e 197 da CF/88, com o fito de se ter protegido o interesse público, em especial o vinculado diretamente ao desenvolvimento das atividades desempenhadas pela Secretaria Municipal de Saúde, observadas as formalidades legais.

É o parecer.

Marabá/PA, 02 de junho de 2014.

ALEXANDRE LISBOA DOS SANTOS
Procurador Geral do Município de Marabá
Portaria nº 007/2013-GP