

PARECER/2023-PROGEM.

PROCESSO Nº 16.214/2023-PMM.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2023 – CEL/SEVOP/PMM

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA PARA FUNCIONAMENTO DO NEI FERNANDO PESSOA.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação, para análise jurídica do processo de **Dispensa de Licitação nº 033/2023-CEL/SEVOP/PMM, referente ao Processo nº 16.214/2023/PMM**, cujo objeto consiste na locação de imóvel na zona urbana para funcionamento do NEI Fernando Pessoa, de propriedade da Sra. Maria Wanderléia Farias Pereira, pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Justificativa para Locação de Imóvel; Termo de Responsabilidade; Parecer de Avaliação de Imóveis Urbanos para Locação; Parecer Orçamentário 0447/2023/SEPLAN; Declaração de Compatibilidade Orçamentária; Cópia do extrato da dotação orçamentária; Relatório Fotográfico para Avaliação de Locação de Imóvel; Termo de Autorização; Comprovante de endereço; Proposta para Locação de Imóvel; documentos do locatário; Comprovante de endereço; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Pará; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certificado de Regularidade do FGTS – CRF; Minuta do Contrato Administrativo; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Portaria nº 1880/2022-GP; Lei nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017; Memorando nº 529/2023-CEL/SEVOP/PMM.

É o relato. Passo ao parecer.

Preliminarmente, convém consignar que a presente análise jurídica não adentra nas questões de natureza eminentemente técnico-administrativa, tampouco à conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Pública Municipal.

O artigo 37, XXI da Constituição Federal 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 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; ”

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.)

Nesse passo, a contratação foi autorizada pela senhora Secretária Municipal Educação, em decorrência da autonomia administrativa e financeira conferida pela Lei nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017, já anexas.

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão e que atendam às necessidades da Administração para a instalação dos setores acima citados, com

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

Nesse Diapasão, consta dos autos informação, assinada pela Sra. Secretária Municipal de Educação, de que o imóvel em questão, é o único que atende perfeitamente as necessidades para o funcionamento do NEI Fernando Pessoa.

Também, o valor da proposta de aluguel, mostra-se compatível com o valor de mercado, estando em consonância com o Parecer de Avaliação de Imóveis Urbanos para Locação acostado, comprovando ser mais vantajoso para o Erário Municipal.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas certidões juntadas.

Importante lembrar que todas as certidões deverão ter sua autenticidade e validade conferidas pela Secretaria Municipal de Educação.

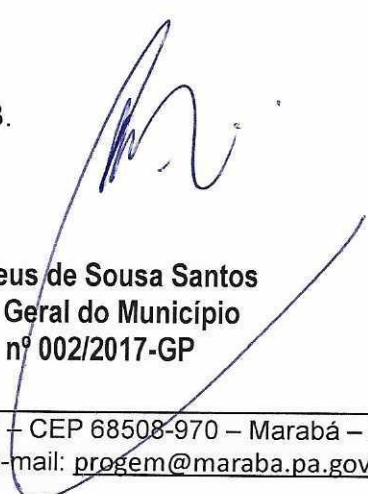
A minuta do contrato de locação apresenta o objeto, o prazo (Cláusula Primeira), o preço e as condições de pagamento (Cláusula Segunda), a origem dos recursos (Cláusula Oitava), as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira), as penalidades (Cláusulas Décima Segunda)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

Acerca da vigência do contrato administrativo, estabelece a Cláusula Primeira a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51 da Lei Federal nº 8.245/91.

Ante o exposto, **OPINO** pelo prosseguimento do processo de **Dispensa de Licitação nº 033/2023-CEL/SEVOP/PMM, referente ao Processo nº 16.214/2023/PMM**, cujo objeto consiste na locação de imóvel na zona urbana para funcionamento do NEI Fernando Pessoa, de propriedade da Sra. Maria Wanderléia Farias Pereira, pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

É o parecer.

Marabá, 16 de junho de 2023.



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