



Parecer: 135/2019

Processo nº:042/2019 – DISPENSA DE LICITAÇÃO

Interessado: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Interessado: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO

ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO – CASA DE APOIO DE SANTARÉM

Senhor Secretário,
Senhor Pregoeiro.

RELATÓRIO

Através do Memorando nº 203/2019 – SESMA, suscita o senhor Secretário Municipal de Saúde, parecer jurídico sobre a possibilidade de locação de um imóvel Urbano, através de processo licitatório de dispensa de licitação nº 042/2019, de responsabilidade da Imobiliária MACHADO E PAIVA IMOBILIÁRIA LTDA, para servir de CASA DE APOIO AOS ENFERMOS EM SANTARÉM-PARÁ, no período de 03/07/2019 à 30/06/2020, em apoio aos pacientes em tratamento Fora do Domicílio TFD, situado na Travessa Sete de setembro, nº 638, Bairro Aparecida, Santarém.

Em sua justificativa o senhor Secretário Municipal de Saúde, afirma que necessidade deste imóvel é imperativa para acolher os pacientes que vão para a cidade de Santarém com finalidade de se submeterem a tratamento de saúde pelo TFD.

Anexou pertinentes a instrução do processo justificativa para a realização da dispensa de licitação; declaração de que o imóvel esta de acordo com as necessidades exigidas; justificativa do preço; documentos pertinentes da empresa ; procuração para administração de imóvel; documentos pessoais; proposta de preço; laudo de avaliação; cartão do CNPJ; alvará de funcionamento; certidão de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união; certidão negativa de natureza não tributaria; certidão negativa de natureza tributaria; certidão de débitos negativos; certidão negativas de débitos municipais de Santarém; certidão de regularidade do FGTS;

DO DIREITO

Senhor Secretário, o parecer jurídico é uma orientação jurídico fundamentada e não a vinculação ou decisão do problema. Todavia, por dever de ofício o procurador deverá analisar a todos os requisitos explícitos e implícitos do procedimento administrativo ora posto à baila para análise.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação da sede enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, nos termos do Art. 24, § X, vejamos:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

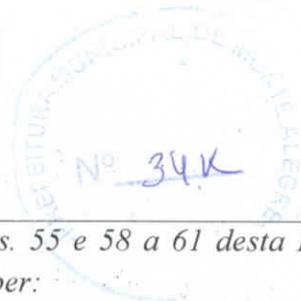
"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação. " (J. Cretella Junior, in, Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.).

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto nos art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



§ 3º -*Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:*

I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.

CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epigrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, opino favoravelmente pela Dispensa de Licitação.

Sugiro a Vossa Excelência à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento

S.M.J.,
É o parecer!

Monte Alegre (PA), 03 de julho de 2019.

Afonso Otávio Lima Brasil
Procurador Jurídico/Dec. 227/2017
OAB/PA nº 10628