

PARECER/2021-PROGEM

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

REFERÊNCIA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2021-CPL/PMC.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido de análise jurídica do Processo Administrativo Dispensa de Licitação nº 004/2021-CPL/PMC, que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da secretaria municipal de administração.

Foram anexados aos autos o ofício nº 006-A/2021 – SEMAD justificando e autorizando o procedimento; Avaliação do imóvel – mercadológica; Relatório fotográfico; Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel; Carteira de Identidade; Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza não Tributária; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Proposta de Locação de Imóvel; Declaração de não servidor público; cópia de contrato anterior firmado com o proprietário; Declaração de adequação orçamentária; Saldo das dotações; Termo de designação de fiscal; Termo de compromisso e responsabilidade; Termo de Referência; Despacho de encaminhando dos autos à procuradoria; minuta do contrato.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

A contratação foi autorizada pelo Secretário Municipal de Administração em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 1.183, de 08 de janeiro de 2021, **recomenda-se que seja anexada aos autos cópia da Lei.**

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, na forma de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos do artigo 24, II da Lei nº 8.666/93:

“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; ”

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93, resta comprovada nos autos pelas seguintes Certidões: Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza Tributária Estadual; Certidão Negativa de Natureza não Tributária Estadual; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. **Recomenda-se que todas as certidões tenham sua autenticidade conferida pela Secretaria Municipal de Administração.**

Há nos autos avaliação realizada por imobiliária, apontando a verificação de preços, comprovando que o valor da futura contratação é compatível com o valor de mercado e com a avaliação do imóvel. **Recomenda-se que a avaliação seja convalidada pela Secretaria de Terras e/ou Engenheiro Civil do Município.**

A minuta do contrato de locação apresenta o objeto; o preço e condição de pagamento; a dotação orçamentária; o Prazo de entrega e regime de execução do objeto; o Acréscimo e supressão; as Obrigações das partes; as regras da fiscalização; a vigência; as regras de sanções; as regras de inexecução e da rescisão; as regras da publicação e foro.

Concernente à vigência, tendo em vista que os contratos de locação de imóveis no qual a Administração Pública é locatária, convém consignar que a mesma rege-se pela Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.

Ante o exposto, cumpridas as recomendações, **OPINO** de forma **FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Processo Administrativo Dispensa de Licitação nº 004/2021-CPL/PMC, que tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

Curionópolis, 05 de fevereiro de 2021.

Amanda Cristina Ferreira Martins
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 025/2021