

PARECER JURÍDICO Nº2445/2022 – NSAJ/SESMA

PROTOCOLO: 34921/2022-SESMA

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADA: DEAS/SESMA/PMB.

ASSUNTO: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO JURÍDICA SOBRE A POSSIBILIDADE LEGAL DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA NOVA SEDE DA UBS NO BAIRRO DE SÃO BRÁS, NA MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (LEI 8666/93 ART.24, X), CONFORME SOLICITADO PELA DIRETORIA DO DEAS/SESMA, conforme MEMO Nº1165/2022 de 08/11/2022; E, ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº584/2022-SESMA (ANEXO AOS AUTOS).

Sr. Secretário Municipal de Saúde,

O Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos da Secretaria de Saúde do Município de Belém foi instado a se manifestar SOBRE A POSSIBILIDADE LEGAL DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA NOVA SEDE DA UBS NO BAIRRO DE SÃO BRÁS, NA MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (LEI 8666/93 ART.24, X), CONFORME SOLICITADO PELA DIRETORIA DO DEAS/SESMA, conforme MEMO Nº1165/2022 de 08/11/2022; E, ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº584/2022-SESMA (ANEXO AOS AUTOS).

I – DOS FATOS

Trata-se de pedido, originalmente, realizado pela chefia da DIVISÃO DE ATENÇÃO BÁSICA (vinculado ao DEAS/SESMA), por meio do MEMO Nº1165/2022-DAB/DEAS/SESMA/PMB, de 08/11/2022, com o de acordo da Diretoria do DEAS/SESMA. Indicando a necessidade de locação do imóvel localizado na Rua 14 de Abril, nº 1811, Bairro Guamá, Belém/PA, CEP.: 66063-140, de propriedade de PRISCILA LEITE DIAS, DANIEL LEITE DIAS e ÂNGELO RICARDO LEITE DIAS.

Veja-se trecho do referido MEMO do DAB/DEAS/SESMA/PMB, a seguir colacionado:

“(. . .)

Com os cordiais cumprimentos, a Divisão de Atenção Básica do Departamento de Ações em Saúde da Secretaria Municipal de Saúde de Belém vem informar o contrato de aluguel de imóvel, endereço: Travessa 14 de Abril, nº 1811 localizado no bairro de São Brás.

Considerando que o programa TÁ SELADO é um processo de participação cidadã que reúne governo e moradores de Belém, este apresenta e avalia propostas prioritárias que vão orientar a gestão da cidade além de disponibilizar recursos que serão utilizados para o pagamento da locação de imóveis.

Inicialmente, foram realizadas visitas técnicas em alguns imóveis juntamente com representante do NEA (Núcleo de Engenharia e Arquitetura), DEAS e conselheiros de saúde pertencentes ao programa TÁ SELADO.

(. . .)”.

O NEA/SESMA, realizou a devida vistoria no referido imóvel, cuja conclusão apontou a viabilidade do imóvel, conforme trechos a seguir colacionados, do parecer técnico elaborado:

“(. . .)

Conclusão:

Após vistoria realizada pelo Corpo Técnico do Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA/SESMA, no imóvel localizado na Rua Quatorze de Abril, nº 1811 – São Brás, visando responder ao processo (gdoc nº 34921/2021) constatou-se:

- O imóvel supracitado possui área total de 366 m², com área construída de 296,92 m², sendo o pavimento térreo composto de: área de entrada/garagem, 02 recepções, 08 cômodos, 04 banheiros 01 cozinha, 01 área de refeitório e 01 depósito/dispensa;
- Instalações hidrossanitárias e instalações elétricas estão em bom estado de conservação;
- Esquadrias em bom estado de conservação;
- Telhamento em regular estado de conservação apresentando algumas patologias, como pontos de vazamentos e infiltrações.

(. . .)

A edificação encontra-se de maneira geral em bom estado de conservação, não apresentado patologias graves nem problemas estruturais visíveis, estando assim apta a receber a UBS São Brás. O valor do aluguel sugerido pelo proprietário do imóvel foi de R\$7.000,00 (sete mil reais), enquanto que o valor definido segundo avaliação mercadológica realizada foi de R\$10.452,20 (dez mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), valor este praticado em mercado na região onde se localiza.

(...)"

Vale ressaltar, que, do ponto de vista financeiro, consta, também, anexado aos autos o Parecer Técnico Mercadológico (PTAM), que resultou na avaliação de que o valor proposto para locação (R\$7.000,00 mensais), é compatível para a Administração Pública.

Importa anotar, que está anexado, aos autos físicos, documento comprobatório de propriedade do imóvel, a saber, a certidão do Cartório do Segundo Serviço de REGISTRO de IMÓVEIS de Belém, vigente até 29/12/2022, garantindo, assim, sendo certo que a ressalva apontada diz respeito a especialização objetiva da matrícula, o que, considerando o interesse da administração pública manifestado no parecer técnico do NEP e MEMO do DAB/DEAS/SESMA, salvo melhor juízo, não compromete a segurança jurídica do negócio, posto que está efetivamente comprovada a propriedade do imóvel.

Além disso, constam nos autos os documentos de identificação dos LOCADORES, entre outras documentações pertinentes ao processo. Inclusive, a minuta do Contrato de Locação N°584/2022-SESMA, anexada pelo Núcleo de Contratos.

Por fim, cumpre apontar, que a proposta apresentada pela proprietária (anexada aos autos), foi de R\$7.000,00 (sete mil reais) mensais, já incluso o IPTU.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

II - DO DIREITO

Primeiramente, registre-se que o presente exame, limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e aqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

À Administração Pública é conferido o poder-dever de garantir o interesse público, interesse este, indisponível e oponível ao particular, visando alcançar um bem maior, representado pelo interesse de toda a coletividade, atribuindo aos entes governamentais prerrogativas e privilégios na realização de contratos com a iniciativa privada.

II.1 - DOS PRINCÍPIOS ADMINISTRATIVOS

Temos a considerar, que todo aquele que exerce o poder público deve ter sua conduta pautada de acordo com os *princípios básicos da administração pública*, em conformidade com a **Lei nº 9.784/99**, no seu **Artigo 2º**, *in verbis*:

“Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.” (grifos nossos).

A Administração Pública, bem como o processo administrativo licitatório são regidos pela Lei nº8.666/93.

O art. 3º da Lei nº8.666/3 determina que o processo licitatório, encadeamento lógico e formal de atos administrativos vinculantes, apresenta-se como meio juridicamente eficaz para garantir o fim almejado (contratação), o qual deverá ser processado e julgado em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos.

A Lei de Licitações é a regra do procedimento licitatório, pois trouxe à Administração brasileira grandes avanços, sobretudo quanto ao aspecto da moralização dos processos de aquisição de bens e serviços.

O diploma legal em destaque trouxe um leque de princípios a serem observados pela Administração Pública com fito de manter íntegra a probidade administrativa. A lei 8.666/93 em seu art. 3º,

§1º, inciso I, estabelece que:

Art. 3º. A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, **da vinculação ao instrumento convocatório**, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Verifica-se que o dispositivo legal acima citado, visa evitar que condições impostas pelo ato convocatório distorçam o procedimento licitatório, gerando prejuízo ao caráter competitivo do certame.

Como todo ato administrativo, a licitação é um procedimento formal. A formalização obrigatória eleva a licitação ao patamar de processo administrativo.

Nesse sentido, a Lei de Licitações conferiu ao Edital de um procedimento licitatório o status de lei. O Edital da licitação tem força legal e vinculam os atos e contratos, devendo o mesmo ser respeitado.

II.1.1 - DO PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO

A Constituição Federal Brasileira determina que a administração pública obedeça aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art.37, caput). Explicita ainda a Constituição a necessidade de observância desses princípios ao exigir que obras, serviços, compras e alienações sejam contratadas mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes (art. 37, inciso XXI).

Tanto as normas de direito privado quanto às de direito público tem como objetivo atender ao interesse social, sendo o Direito um instrumento de garantia coletivo e não mais individualista como era no passado. Esta linha de pensamento embasou a formação dos princípios constitucionais brasileiros.

Os princípios basilares da Administração Pública estão dispostos no art. 37 da Constituição Federal, e há também os

princípios decorrentes destes que não estão positivados. Um deles é a supremacia do interesse público. Este princípio não é específico do Direito Administrativo, pois é utilizado em outros ramos do direito, sendo que este princípio tem que ser usado concomitantemente com o Princípio da Legalidade, uma vez que a Administração tem a obrigatoriedade de praticar atos que atendam conveniente para a sociedade.

Cumprir frisar que para atender a coletividade, a lei concede à Administração Pública poderes específicos e de caráter obrigatório, que, senão forem realizados, caracterizam ato de omissão. Os atos administrativos devem estar sempre embasados com o princípio da legalidade e finalidade. Ademais, mesmo que estejam de acordo com a lei, não devem beneficiar ou prejudicar alguém específico, a fim de que não se configure desvio de poder, tornando, desta forma, o ato ilegal.

O Princípio da Supremacia do interesse público deve se concretizar nas ações discricionárias da Administração Pública. Assim sendo, agindo com base no princípio da legalidade, a administração deve ter como objetivo o benefício da coletividade em detrimento do interesse individual.

O Princípio da Supremacia do Interesse Público não está diretamente presente em toda e qualquer atuação da Administração Pública, limitando-se, sobretudo, aos atos em que ela manifesta poder de império (poder extroverso), denominados atos de império. Estes são "todos os que a Administração impõe coercitivamente ao administrado, criando unilateralmente para ele obrigações, ou restringindo ou condicionando o exercício de direitos ou de atividades privadas; são os atos que originam relações jurídicas entre o particular e o Estado caracterizadas pela verticalidade, pela desigualdade jurídica."

II.2 - DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA: ESPECIFICIDADES QUANTO A DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Constituição Federal, em seu artigo 37, XXI, prevê a obrigatoriedade de licitação para as contratações realizadas pela

Administração Pública:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Na doutrina, Lúcia Valle Figueiredo e Sérgio Ferraz tratam o instituto da licitação, inclusive, como um verdadeiro princípio constitucional. Segundo os autores:

Esta lançado o arcabouço principiológico sobre o qual repousa nossa assertiva de que a licitação, sobre constituir um instrumento técnico-procedimental, representa, na configuração do regime jurídico das contratações da Administração, um princípio em si. Em verdade, o princípio da licitação é uma realidade categórica, que conforma, em nosso País, o sistema jurídico das contratações administrativas. E, como tal, obteve ele, expressa consagração, no inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal.

Para realização de sua atividade fim, a Administração Pública deve, em diversos momentos, realizar contratos com a iniciativa privada, seja efetuando compras, seja contratando obras ou serviços. A Constituição da República de 1988 traz a exigência de se efetuar o procedimento denominado "licitação" para que o Poder Público selecione a melhor proposta para a contratação.

Entretanto, alguns tipos de contratações realizados pelo Poder Público, devido a seu objeto específico, trazem dúvidas quanto à necessidade ou não da realização da licitação, como é o caso das locações de imóveis urbanos. A Lei das Licitações estabelece alguns casos de dispensa de licitação para tal tipo de contrato, mas não consegue prever todas as possibilidades.

A locação de imóvel urbano pela Administração Pública pode enquadrar-se em hipótese de dispensa de licitação, com previsão no artigo 24, X, da Lei de Licitações.

Em relação ao assunto, assevera-se que o Poder Público poderá realizar a locação por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, in verbis:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a 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".

O dispositivo legal citado excepciona a regra de exigência de licitação para a locação de imóvel urbano quando da impossibilidade de o interesse público ser manifesto por outro imóvel, que não aquele selecionado.

Cabe ressaltar que conforme solicitado pela chefia da DIV. DE ATENÇÃO BÁSICA (vinculado ao DEAS/SESMA), por meio do MEMO Nº1165/2022-DAB/DEAS/SESMA/PMB (08/11/22), com de acordo da Direção do DEAS/SESMA, há a necessidade de locação do imóvel localizado na Rua 14 de Abril, nº 1811, Bairro Guamá, Belém/PA, CEP.: 66063-140, de propriedade de PRISCILA LEITE DIAS, DANIEL LEITE DIAS e ÂNGELO RICARDO LEITE DIAS, PARA INSTALAÇÃO DA SEDE da Nova UBS de SÃO BRAZ, NA MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (LEI Nº8666/93, Art.24, X).

Portanto, definido o objeto da contratação e as características do imóvel que atendam à necessidade da Administração, assim, conforme consta na avaliação do Núcleo de Engenharia Arquitetura-NEA, por meio do MEMORANDO Nº220/2022-NEA/SESMA, de 05/12/2022, que encaminhou o Parecer Técnico apontando que o referido imóvel se enquadra nas condições necessárias para aluguel, inclusive o valor DE ALUGUEL mensal de R\$7.000,00 (sete mil reais), com alguns ajustes a serem realizados, nos termo do artigo 24, X da CITADA lei de licitações.

A Lei determina a dispensa de licitação para a locação de imóvel (1) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, (2) cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, (3) desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, (4) segundo avaliação prévia.

A permissão para contratação direta refere-se a imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, já se enquadrado na situação em apreço.

Ainda sob as condicionantes, a necessidade de instalação e localização deve estar contida no processo para a contratação do imóvel. Portanto, procedeu-se a avaliação técnica e prévia, realizada pelo NEA, o qual apontou a compatibilidade e atendimento das necessidades da Administração, inclusive, no tocante ao preço da locação, que está abaixo da média resultante do PTAM, também elaborado pelo NEA/SESMA, **tornando viável a dispensa.**

Ademais, configurada a dispensa, após a análise do mérito administrativo, deve-se formalizar o processo de dispensa, nos termos do artigo 26, da Lei de Licitações, que dispõe:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;

I - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Outrossim, temos as exigências da Instrução Normativa nº 004/2013-TCM/Pa, art. 3º, sob o processo de Dispensa que deverá

conter:

- a) Ratificação da dispensa pela autoridade superior;
- b) Publicação da ratificação;
- c) Justificativa do preço;
- d) Razão da escolha do executante.

Desse modo, considerando que o NEA/SESMA (por meio de pareceres, técnico e mercadológico), apontou a compatibilidade do imóvel com o objeto pretendido pelo setor técnico DAB/DEAS/SESMA, tanto no aspecto operacional, quanto financeiro-mercadológico. Verifica-se, portanto, que, resta atingido o sentido qualitativo da prestação do serviço público, com maior vantagem à Administração Pública.

Ainda sobre a contratação a ser realizada, cabe frisar que a contratação pela administração pressupõe que haja dotação orçamentária para tal despesa, posto que ainda NÃO se encontra anexado aos autos. E, neste sentido, qualquer contratação está condicionada ao enquadramento da dotação orçamentária, no rol de exceções previstas no Art.8º do Decreto Municipal de Contingenciamento Nº Nº104.855/2022-PMB, cabe ao Senhor Secretário Municipal de Saúde de Belém, o encaminhamento do momento adequado para a concretização de eventuais contratações, caso ocorram, em face às restrições de aquisições e contratações. Sendo certo que, conforme indica o MEMO do DEAS que deu início ao presente processo, faz alusão ao fato de que a presente contratação diz respeito ao programa TÁ SELADO!, o que há de ser certificado pelo FMS, antes do seguimento do feito.

Vejamos o que dispõe o art. 167, da Constituição Federal:

Art. 167. São vedados:

I - o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual;

II - a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais; [...]

§1º - Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual, ou sem lei que autorize a inclusão, sob pena de crime de responsabilidade.

Vale salientar, que todos os procedimentos retro apontados neste parecer devem ser estritamente observados na presente dispensa.

Passemos, então, à ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°584/2022-SESMA (ANEXO AOS AUTOS).

II.3 - DA ANALISE DA MINUTA DO CONTRATO

Quanto a Minuta Do Contrato N°584/2022, cabe apontar o que diz o artigo 55 e incisos da Lei 8.666/93, em relação as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo:

“Art.55: São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.”

Dessa forma, a referida minuta, apresenta a correta qualificação das partes, e as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA: fundamentação legal que rege a dispensa de licitação, corretamente apontada;

SEGUNDA: descrição correta do objeto do contrato;

TERCEIRA: a indicação a ser preenchida com o parecer jurídico que aprovou a minuta;

QUARTA: cláusula **dos valores** compatíveis com a proposta apresentada na fase anterior do processo, qual seja, valor mensal de R\$7.000,00 (sete mil reais) e valor global anual de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **Das condições de pagamento**, com os dados bancários dos Locadores, já preenchidos, onde devem ser realizados os depósitos mensais referentes aos alugueis. E, por fim, **do reajuste** a cada período de 12 meses, pelo INPC ou outro índice oficial, mediante provocação formal da LOCADORA;

QUINTA: dos procedimentos para adaptações a serem realizadas no imóvel;

SEXTA: trata dos TRIBUTOS e ENCARGOS, bem como, a dotação orçamentária, **que essa última (dotação) deve ser preenchida antes da assinatura deste contrato, após a devida certificação a ser informada pelo FMS;**

Nesse ponto, cabe ressaltar o que está disposto acima, neste parecer, no tocante a certificação do FMS, em relação à dotação orçamentária, face ao Decreto Municipal de Contingenciamento N° N°104.855/2022-PMB;

SÉTIMA: as **obrigações do LOCADOR e da LOCATÁRIA**, sem ajustes a pontuar;

OITAVA: das **disposições gerais** relacionadas, entre outros temas, às tratativas sobre as benfeitorias;

NONA: trata das condições sobre o tema **da rescisão;**

DÉCIMA: trata da **vistoria de entrega e devolução** do imóvel;

DÉCIMA PRIMEIRA: trata **das penalidades administrativas** possíveis em relação à locação do imóvel;

DÉCIMA SEGUNDA: cláusula que trata da obrigatoriedade de **publicação e registro junto ao TCM;**

DÉCIMA TERCEIRA e DÉCIMA QUARTA: cláusulas finais que tratam do prazo de **vigência** do termo contratual (12 meses), e **do foro** adequado para dirimir lides;

DÉCIMA QUINTA: trata do **acompanhamento e da fiscalização** do presente contrato, sem ajustes a propor.

Sendo, que as cláusulas estão de acordo com o exigido pela lei 8666/93 de direito público. Dessa forma, a minuta está com a totalidade das cláusulas que garantem as prerrogativas inerentes a celebração dos contratos administrativos, naquilo que é aplicável aos contratos de locação.

Portanto, sugerimos pela **APROVAÇÃO DA MINUTA** do CONTRATO

Nº584/2022, anexado aos autos pelo Núcleo de Contratos em 06/12/2022, para, COM O AJUSTE DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, assim, atender às exigências dispostas no art. 55 da lei nº 8.666/1993, nas quais determinam, quais cláusulas são obrigatórias em todos contratos, e, **APÓS A COMPLEMENTAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PELO FMS**, estará esta minuta contratual em condição de ser assinada, expressando o início de sua vigência, no caso a data da sua assinatura.

Vale ressaltar que, depois de firmado o contrato pelas partes e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que o mesmo seja publicado resumidamente no DOM, para que tenha eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/1993 e junto ao TCM, conforme a Instrução Normativa nº 04/2003/TCM/PA.

III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, pelos motivos de fato e de direito acima descritos, considerando que o NEA/SESMA (por meio de pareceres, técnico e mercadológico), apontou a compatibilidade do imóvel com o objeto pretendido pelo setor técnico DAB/DEAS/SESMA, tanto no aspecto operacional, quanto financeiro-mercadológico. Verifica-se, portanto, que, resta atingido o sentido qualitativo da prestação do serviço público, com maior vantajosidade à Administração Pública. E, que o valor proposto para a locação, que é de R\$7.000,00 (sete mil reais) por mês, está compatível com a média mercadológica da pesquisa PTAM do próprio NEA/SESMA, esta Assessoria Jurídica opina:

a) QUE há a POSSIBILIDADE LEGAL DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA NOVA SEDE DA UBS NO BAIRRO DE SÃO BRÁS, NA MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (LEI 8666/93 ART.24, X), CONFORME SOLICITADO PELA DIRETORIA DO DEAS/SESMA, conforme MEMO Nº1165/2022 de 08/11/2022; E, ANÁLISE DA MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº584/2022-SESMA (ANEXO AOS AUTOS) toda instrução processual e o teor do presente parecer; e, face à obediência aos princípios administrativos e ao art. 24, X, da Lei 8.666/93. DESDE QUE, condicionada ao enquadramento da dotação orçamentária, no rol de exceções previstas no Art.8º do Decreto Municipal de Contingenciamento Nº Nº104.855/2022-PMB, cabe ao Senhor Secretário Municipal de Saúde de Belém, o encaminhamento do momento adequado para a concretização de eventuais contratações, caso ocorram, em face às restrições de aquisições e contratações. Sendo certo que, conforme indica o MEMO do DEAS que deu início ao presente processo, faz alusão ao fato de que a presente contratação diz respeito ao programa TÁ SELADO!, o que há de ser certificado pelo FMS, antes do seguimento do feito;

b) QUE, ultrapassada a condicionante acima, há a **possibilidade de APROVAÇÃO DA MINUTA RETIFICADA do CONTRATO N°584/2022, anexado aos autos pelo Núcleo de Contratos em 06/12/2022, para, assim, atender às exigências dispostas no art. 55 da lei n° 8.666/1993, nas quais determinam, quais cláusulas são obrigatórias em todos contratos, e, APÓS A COMPLEMENTAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PELO FMS (CLÁUSULA SEXTA), que estará esta minuta contratual em condição de ser assinada;**

c) Que, a presente dispensa de licitação, seja devidamente aprovada pela Autoridade competente e sua publicação no D.O.M.

Vale lembrar, que, depois de firmado o contrato pelas partes e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que o mesmo seja publicado resumidamente no DOM, para que tenha eficácia, nos justos termos do art. 61, parágrafo único da lei n° 8.666/1993 e junto ao TCM, conforme a Instrução Normativa n° 04/2003/TCM/PA.

Sendo certo o caráter MERAMENTE OPINATIVO da presente manifestação cabendo à Secretária Municipal de Saúde o desfecho da demanda.

É o parecer. S.M.J.

Belém, 07 de dezembro de 2022.

ALFREDO ALVES RODRIGUES JUNIOR

Núcleo de Assessoria Jurídica - NSAJ/SESMA.

ANDREA MORAES RAMOS

Diretora do NSAJ/SESMA.