



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Prof. Noêmia Belém, s/nº - CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95

Vigia de Nazaré, 28 de maio de 2019.

PARECER Nº. 210.05.01/2019 – PGMVDN

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E
CONTRATOS. LEI 8666/93. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. PARECER JURÍDICO. MINUTA DO
CONTRATO.**

Trata-se da solicitação enviada a esta Procuradoria para análise e parecer jurídico da Minuta do Contrato acerca da possibilidade de Contratação Direta do processo administrativo nº 7/2019-002 – SEMSA, tendo como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE RABILITAÇÃO PERTENCENTE A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ-PA.**

A solicitação para a presente Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Instruem nos autos os seguintes documentos: 1) Ofício nº 355/2019 – GS ao Gabinete da Prefeita solicitando abertura de Processo Administrativo; 2) Declaração de Ausência de Parentesco; 3) Solicitação de Despesa nº 20190506001; 4) Laudo de Avaliação do Imóvel; 5) Relatório Fotográfico; 6) Proposta de Locação do Imóvel; 7) Despacho Gabinete da Prefeita à SEMSA para autorização; 8) Despacho SEMAD ao Setor de Contabilidade para demonstrar a existência de Dotação Orçamentária e informação se a despesa possui Adequação Orçamentária e Financeira; 9) Dotação Orçamentária; 10) Despacho SEMAD à SEMSA encaminhando Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; 11) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; 12) Autorização para a contratação; 13) Despacho da SEMAD à SELIC apresentado processo para abertura de procedimento administrativo; 14) Portaria nº 643/2019 designando membros da Comissão Permanente de Licitação; 15) Autuação do Processo Licitatório; 16) Documentos da locadora; 17) Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel; 18) Processo Administrativo de Dispensa contendo fundamentação legal, justificativa da contratação e justificativa de preço; 19) Declaração de Dispensa; 20) Termo de Ratificação; 21) Extrato

Daniela Pantoja Araújo
Procuradora Municipal
OAB/PA 22.834
PGM PMVN



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Prof. Noêmia Belém, s/nº - CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95

de Dispensa de Licitação; 22) Despacho da CPL ao Controle Interno para exame da dispensa; 23) Parecer Prévio do Controle Interno; 24) Despacho da CPL ao Setor de Contratos para emissão de contratos; 25) Despacho do Setor de Contratos e Convênios a esta PGM para análise e parecer; 26) Minuta do Contrato.

Conforme elencado acima, consta nos autos Parecer Prévio onde a Controladoria Interna da Prefeitura Municipal de Vigia de Nazaré manifesta-se favorável ao prosseguimento do Processo Administrativo, na modalidade Dispensa de Licitação, acima epigrafado.

É o breve relatório. Passo a apreciar a questão.

Inicialmente cumpre esclarecer, que a análise em questão, toma por base exclusivamente os elementos que constam nos autos do processo administrativo, não nos cabendo a análise técnica administrativa e sim estritamente jurídica.

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, exige que seja feita licitação pública para os contratos de obras, serviços, compras e alienações, mas faz ressalva aos casos especificados na legislação, ou seja, possibilita que sejam fixadas em lei ordinária, as hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória.

Neste sentido, podemos dizer que a regra geral, é a obrigatoriedade da realização de licitação para aquisição de bens e a execução de serviços e obras nas contratações públicas. No entanto, a Lei de Licitações dispõe algumas hipóteses nas quais a obrigatoriedade de realizar licitação estará afastada.

Na Dispensa, a licitação seria em tese possível, diante de uma necessidade pública e a existência de bens ou serviços disponíveis, em quantidades que justifiquem a licitação. Contudo, razões relacionadas à satisfação do interesse público, justificam a contratação direta, sem o procedimento de licitação pública, pois neste caso, o legislador entendeu que os benefícios oriundos da licitação seriam inferiores aos malefícios causados por ela.

Deste modo, cumpre evidenciar, que na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, sendo elas as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a presente dispensa de licitação, vejamos:

Daniela Pantoja Araujo
Procuradora Municipal
OAB/PA 02-834
PGM PMVN



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Prof. Noêmia Belém, s/nº - CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95

“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;

(...)”

Assim conforme demonstrado, o Estatuto de Licitações permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa, desde que preenchidos os requisitos previstos na lei.

O Laudo de Avaliação para locação avaliou o imóvel levando em consideração a sua localização, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, seu tipo, idade e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados no acabamento e estado geral de conservação, informou ainda, que o imóvel localiza-se no centro e está em boas condições de uso para abrigar os funcionários ali lotados, desta forma, após análise pelo método de comparação, foi estipulado um valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para pagamento à prazo, nas seguintes condições: estabelecendo um contrato de aluguel por um período de 12 (doze) meses..

No caso em comento, como foi observado, tem-se a possibilidade da utilização da Dispensa Licitatória, nos termos do artigo supramencionado, para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

No presente processo, verifica-se que o valor total da contratação em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) se encontra dentro do permissivo legal.

Instruem os autos os documentos mínimos, bem como a disponibilidade orçamentária para atender a presente contratação e o Extrato de Dispensa detalhando o objeto a ser contratado.

Finalmente, antes de adentrar a análise da Minuta do Contrato, cabe destacar que contratos administrativos regulam-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, assim devem obedecer a diversas formalidades quanto a sua formação e composição.

O contrato deve ser composto por diversas cláusulas dentre as quais serão fixados o objeto, a vigência, o valor, os prazos, a dotação orçamentaria. Além de estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, bem como as penalidades aplicadas no caso de descumprimento, dentre outras.

Daniela Pantoja Araujo
Procuradora Municipal
OAB/PA 22.834
POM PMVN



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Prof. Noêmia Belém, s/nº - CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95

A presente contratação tem como justificativa o fato de suprir as necessidades do Município, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Saúde, gestora do Fundo Municipal de Saúde, nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, viabilizando assim, a contratação, tendo em vista que a referida secretaria não possui prédio próprio adequado para o funcionamento do Centro de Reabilitação.

A este respeito o art. 55 e incisos da Lei 8.666/93 institui as cláusulas necessárias a todo contrato administrativo, vejamos:

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.

No tocante a minuta do contrato em anexo, observa-se que esta composta da seguinte maneira:

Primeiramente, cabe ressaltar que objetivando adequar a parte inicial do texto da ementa da Minuta do Contrato, sugere-se o que segue:

Daniela Pantoja Araujo
Procuradora Municipal
OAB/PA 32.834
PGM/PMVN



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Prof. Noêmia Belém, s/nº - CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95

“Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o MUNICÍPIO DE VIGIA DE NAZARÉ, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, gestora do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE,

• **Preâmbulo:** constando as informações do órgão/entidade Contratante e Contratado; informações sobre a modalidade de licitação utilizada, descrevendo a legislação que fundamentará e regerá a contratação;

- **Cláusula 1ª:** trata da fundamentação legal que rege o contrato;
- **Cláusula 2ª:** descreve o objeto que se pretende contratar;
- **Cláusula 3ª:** trata da vigência do contrato;
- **Cláusula 4ª:** trata do valor e forma de pagamento;
- **Cláusula 5ª:** a prorrogação e alteração do contrato;
- **Cláusula 6ª:** elenca as hipóteses em que o contrato poderá ser rescindido;
- **Cláusula 7ª:** dispõe sobre o crédito pelo qual ocorrerá a despesa;
- **Cláusula 8ª:** apresenta os direitos e as obrigações do(a) locatário(a);
- **Cláusula 9ª:** apresenta os direitos e as obrigações do(a) locador(a);
- **Cláusula 10ª:** dispõe sobre as sanções administrativas;
- **Cláusula 11ª:** dispõe sobre o estado da estrutura física do imóvel;
- **Cláusula 12ª:** dispõe sobre a mudança de titularidade da CELPA e da COSANPA;
- **Cláusula 13ª:** dispõe sobre a necessidade de publicação do contrato na imprensa

oficial;

▪ **Cláusula 14ª:** discrimina o foro eleito para dirimir qualquer questão referente ao contrato.

É de suma importância salientar, que a Lei nº 8245/91 (Lei de Locações) em seu art. 22, VIII dispõe sobre a obrigação quanto ao pagamento dos impostos e taxas, vejamos:

LEI Nº 8.245/91

Art. 22. O locador é obrigado a:

(...)

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

Daniela Pantoja Araujo
Procuradora Municipal
OAB/PA 22.834
PGM PMVN



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIGIA DE NAZARÉ
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Prof. Noêmia Belém, s/nº - CEP: 68.780-000 – CNPJ: 05.351.606/0001-95

Analisando dispositivo acima referido, tem-se a obrigação pelo pagamento do IPTU é do locador (proprietário do imóvel), porém havendo previsão contratual, conforme consta no item 8.6 da Cláusula Oitava da minuta Contratual, essa obrigação poderá ser atribuída ao locatário.

Entretanto, vale destacar que, a responsabilidade pelo pagamento do referido imposto, ajustada contratualmente, só poderá ser imputada ao locatário durante o período da locação, não podendo ser atribuído a este a obrigação de arcar com possíveis débitos do IPTU, referentes a períodos anteriores.

Logo, cumpre reforçar mais uma vez, que o escopo do presente parecer jurídico é assistir a autoridade assessora no controle de legalidade dos atos administrativos, prestando-se a apontar possíveis incorreções do ponto de vista jurídico e recomendar providencias, cabendo a autoridade assessora avaliar, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida, a necessidade de adotar ou não a precaução eventual recomendada. Daí porque, mais uma vez, não competir a Procuradoria adentrar na avaliação dos aspectos técnicos, administrativos e/ou de conveniência e oportunidade constantes no bojo dos autos ora examinados.

Em face ao exposto, visando à obediência à Lei nº 8.666/1993 e salvaguardar a regularidade do procedimento licitatório, opina-se que sejam procedidas as observações sugeridas ao norte, ficando a contratação condicionada a estas ações.

Por derradeiro, destaca-se que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Daniela Pantoja Araujo
Procuradora Municipal
OAB/PA 22834
PGM PMVN
Daniela Araujo

Procuradora Municipal

OAB/PA - 22834