



PARECER: 058/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO PROCESSO Nº:007/2022

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INTERESSADO: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE

INTERESSADO: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO

ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA O FUNCIONAMENTO DO AMBULATÓRIO DO HOSPITAL MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE

Senhora Secretária,
Senhor Prefeito.

RELATÓRIO

O senhor pregoeiro deste município Memorando nº 124/2022 – SESMA, que deu início ao pedido da senhora Secretária Municipal de Saúde, com a autorização do prefeito Municipal em seu rodapé, parecer jurídico sobre a possibilidade da contratação por aluguel de um imóvel Urbano de propriedade do Sr. ANTÔNIO OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, solteiro, portador do RG nº2857859 PC/PA e do CPF nº 028.723.902-00, residente e domiciliado nesta cidade, sito a Trav. Major Francisco Mariano, nº 275, Bairro Cidade Alta, para o funcionamento temporário do Setor Ambulatorial do Hospital Municipal de Monte Alegre, por um período de 12 meses, a contar de 01 de março de 2022 à 01 de março de 2023.

Em sua justificativa a senhora Secretária Municipal de Saúde, afirma que o aluguel deste imóvel em questão possuiu uma localização privilegiada tendo em vista que esta no centro da cidade, uma posição estratégica haja vista que esse detalhe facilita a logística de distribuição para as unidades básicas de saúde do nosso Município SUS. Outro aspecto que se leva em consideração, também, é a estrutura do imóvel, com espaço para acomodações dos medicamentos e materiais a que se destina, conforme laudo técnico da engenheira Wianna Bandeira Friaes, Engenheira Civil, CREA 151302028-5, que afirmou que o valor do aluguel é o contratado de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais).

Anexou com a proposta de locação de imóvel, justificando o seu preço que é compatível com o praticado em nossa cidade de acordo com o tipo de imóvel e localização; Declaração assinada pela secretaria de que o imóvel locado esta compatível com os padrões desta secretaria de saúde; comprovante de regularidade cadastral do CPF do locador; Certidão Negativa de débitos Municipais; certidão de cadastro imobiliário de Monte Alegre; cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel, comprovante de residência do imóvel.

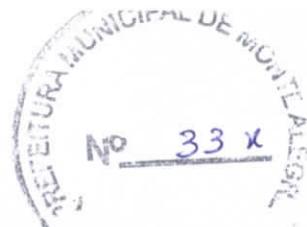
DO DIREITO

Senhora Secretária, o parecer jurídico é uma orientação jurídico fundamentada e não a vinculação ou decisão. 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.

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.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



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:

Art.62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



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.

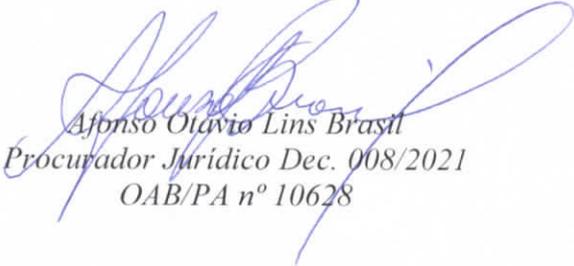
CONCLUSÃO

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, 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, opinamos 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), 01 de março de 2022.


Afonso Otávio Lins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 008/2021
OAB/PA nº 10628