



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

PARECER JURÍDICO Nº 1225 /2017 - NSAJ/SESMA/PMB

PROTOCOLO Nº: 1648801/2016.

LOCADOR: MÁRCIA VÂNIA RIBEIRO DOS SANTOS.

OBJETO: CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ANÁLISE DE MINUTA DO CONTRATO.

Ao Gabinete,

DOS FATOS

Tratam os presentes autos sobre a possibilidade de celebração do contrato de aluguel de imóvel, bem como, análise da minuta do contrato.

Informamos que este Núcleo Jurídico já havia sido manifestado acerca da pretensão, em favor da minuta de contrato, conforme aponta o Parecer Jurídico nº 147/2017.

Contudo houve questionamentos pertinentes pela locadora, acerca do contrato a ser realizado, razão pela qual foram feitos destaques na presente minuta de contrato e, novamente, foram encaminhados os autos a este Núcleo Jurídico para análise e manifestação sobre a referida minuta de contrato, se esta condizente com os interesses da administração e os dispositivos normativos vigentes.

Estes são os fatos, passamos a análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

DO DIREITO

Comporta enfatizar, inicialmente, que licitação é um procedimento administrativo formal que tem como escopo proporcionar à Administração Pública uma aquisição, uma venda, ou uma prestação de serviços da forma mais vantajosa, respeitando-se os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia.

O princípio da obrigatoriedade da licitação impõe que todos os destinatários do Estatuto de Licitações façam realizar o procedimento antes de contratarem obras e serviços. Mas a lei não poderia deixar de ressaltar algumas hipóteses que, pela sua particularidade, não se compatibilizam com o rito e a demora do processo licitatório.

A exceção à obrigatoriedade é admitida na própria Constituição Federal de 1988, a teor do que estabelece o artigo 37, XXI, *in verbis*:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:
...OMISSIS...

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 dispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

A Carta Magna, portanto, possibilita compras e prestações de serviços, isentos de licitação. Regulamentando o dispositivo, coube ao legislador a incumbência de delinear tais hipóteses específicas, o que fez no artigo 24, da Lei n 8.666/93.

Portanto, a lei de Licitações permite como exceção à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Assim a dispensa de licitação é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração Pública e o particular, nos casos estabelecidos no artigo 24, da Lei 8.666/93, *in casu*, inciso X, vejamos.

“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”.

Neste diapasão, conceito de contrato trazido pela Lei 8.666/93 se refere aos Contratos da Administração, os quais são os gêneros de duas outras espécies: os contratos administrativos e os contratos privados da Administração. Ocorre isso porque nem sempre será conveniente à Administração Pública comparecer em uma relação contratual com seu poder de império, sendo mais conveniente e oportuno, sujeitar-se ao regime jurídico de direito privado.

Neste ínterim, ainda que as normas de direito privado venham reger contratos celebrados pela Administração, em virtude do princípio da indisponibilidade do interesse da coletividade, esta não deixará de utilizar as prerrogativas que lhe conferem o regime jurídico público, vez que é seu poder-dever satisfazer o interesse público. Contudo, é importante frisar que essas cláusulas deverão se apresentar de maneira moderada e ao estritamente necessário para garantir o poder-dever do Estado.

E neste sentido, os contratos de locação nos quais a Administração figure como locatária têm que buscar o equilíbrio entre os dois regimes, para que a aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses dos contratantes. Em outras palavras, não se coloque obstáculos para que o particular queira contratar com a Administração Pública, nem tão pouco, faça com que o Poder Público deixe de estabelecer cláusulas que são imperativas a qualquer contrato celebrado por este.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Compulsando os autos, verificamos que há necessidade e interesse para a locação do referido imóvel, inclusive com parecer técnico do setor competente e manifestação do NEA. Este interesse foi corroborado no decorrer do processo, inclusive estes autos já foram objeto de análise por este Núcleo Jurídico, mostrando-se a favor da minuta contratual anteriormente apresentada.

Foram feitos questionamentos, pela locadora acerca de cláusulas contratuais apresentadas. Todas foram devidamente detalhadas e fundamentadas na legislação vigente, com a correta explanação e exposição no caso concreto pelo Núcleo de Contratos, em ofício encaminhado a parte.

Assim, conforme os novos questionamentos e a demonstração legal da possibilidade de aplicação das normas postas, este Núcleo Jurídico infere, em um primeiro ponto, pela possibilidade de aceite da minuta contratual apresentada.

Nada obstante, no caso de deliberação no sentido da formalização do contrato, analisamos a presente minuta nos termos exigidos em lei.

Conforme preconiza o artigo 55 da lei nº 8.666/1993, que determina quais cláusulas são necessárias em todo contrato, inferimos que as cláusulas apresentadas, depois de revisadas, não merecem censura, estando os documentos contratuais em condição de serem assinados, expressando o início de sua vigência, no caso a data da sua assinatura.

Por fim, é de salutar importância, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CONCLUSÃO

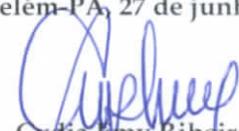
Nestes termos, diante dos fatos e direitos acima alhures demonstrados, este Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos manifesta-se em caráter opinativo, pela possibilidade de aceite da minuta de contrato, ressaltando que fica na seara da discricionariedade da administração pública a celebração de contrato de aluguel, não encontrando nenhum impedimento jurídico para a celebração.

Ressaltamos o caráter meramente opinativo deste Parecer Jurídico, cabendo a ulterior deliberação ao Ilmo. Sr. Secretário de Saúde pelo desfecho da demanda.

Belém, 27 de junho de 2017.


Jolbe Andres Pires Mendes
Assessor Jurídico - SESMA/PMB

1. De acordo;
 2. Para deliberação superior.
- Belém-PA, 27 de junho de 2017.


Cydia Emy Ribeiro
Diretora do NSAJ/SESMA