



## PARECER/2019-PROGEM

**ASSUNTO:** PROCESSO N° 14.867/2019/PMM- DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 021/2019-CEL/SEVOP/PMM - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, ONDE FUNCIONARÁ O POSTO DE SAÚDE, LOCALIZADO NA RUA ELDORADO S/N VILA CAPISTRANO DE ABREU.

**REQUISITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS.

### I – RELATÓRIO

Versam os presentes autos sobre Processo n° 14.867/2019-PMM, na modalidade Dispensa de Licitação n° 021/2019-CEL/SEVOP/PMM, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Eldorado S/N, Vila Capistrano de Abreu, Zona Rural, Município de Marabá – PA, pelo período de 12 (doze) meses, onde funcionará o Posto de Saúde, conforme solicitação e proposta apresentada.

Destarte, verifica-se que o procedimento seguiu acompanhado dos seguintes documentos: *Memorando n° 030/2019/UBS, CAPISTRANO DE ABREU; Portaria n° 304/2019-GP; Publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará; Justificativa para Locação de Imóvel; Solicitação de despesa n° 20190711004; Declaração; Termo de Compromisso e Responsabilidade; Ofício n° 1382/2018/Atas e Compras – Encaminhando relatório de vistoria do imóvel; Informações do imóvel; Fotos; Ofício n° 529/2019/SDU – Encaminhando avaliação realizada no imóvel; Parecer de avaliação de imóvel; Memorando n° 1971/2019/Atas e Compras - Solicitando a declaração de disponibilidade orçamentária e financeira; Parecer Orçamentário n° 0445/2019/SEPLAN; Declaração de Adequação Orçamentária; Saldo das dotações; Termo de Autorização à instauração do procedimento; Cópia da CNH e cópia de comprovante de conta; Declaração do locador atestando não ser servidor público; Declaração da Diretora de Atenção Básica e do Gerente da UBS Capistrano de Abreu informando que o locador é proprietário do imóvel; Declaração do locador que o valor do aluguel do imóvel é R\$ 800,00 (oitocentos reais); Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Detalhamento das sanções vigentes – Cadastro de Empresas Inidôneas e*



*Suspensas – CEIS; Memorando nº 1972/2019/GAB/SMS – Encaminhando para abertura de processo de dispensa de licitação; Minuta de contrato de locação; Portaria nº 1810/2018-GP relativa à nomeação da CEL; Lei nº 17.761, de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de março de 2017, que dispõe sobre a organização da estrutura administrativa municipal; Relatório de comprovante de encaminhamento; Confirmações de autenticidades das certidões e Memorando nº 383/2019-CEL/SEVOP/PMM encaminhando à PROGEM.*

Sendo assim, vieram os autos junto a esta Procuradoria do Município para emissão de parecer preliminar, para fins de verificação quanto ao atendimento aos requisitos legais estabelecidos na Lei n.º 8.666/93 e posteriores alterações, e nas demais legislações aplicáveis ao caso.

É o relatório. Passo ao parecer.

## **II - ANÁLISE JURÍDICA**

Preliminarmente, convém consignar que a presente análise jurídica não adentra nas questões de natureza eminentemente técnico-administrativa tampouco à conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Pública Municipal.

Prosseguindo, a contratação foi autorizada pelo Secretário Municipal de Saúde em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pelas Leis Municipais nº 17.761 e nº 17.767, de 2017 acostadas.

A legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a saber:

*“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;”*



Todavia, impende registrar que a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão, com preços condizentes com o valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Dessa feita, para fins de justificar a escolha do imóvel a ser locado, a autoridade competente apresentou justificativa pautada na localidade do imóvel e espaço amplo que possibilite a junção dos setores e em decorrência da necessidade da adequação de pessoal/estrutura de acordo com as solicitações do Ministério da Saúde para devida conclusão do referido processo.

Prosseguindo, no que tange ao preço, conforme declaração apresentada pelo locador, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), verifica-se nos autos parecer de avaliação do imóvel realizado pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano para comprovar que o preço do imóvel a ser locado é compatível aos preços praticados no mercado.

Quanto à regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Positiva de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributaria e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.*

Em complementação, **recomenda-se a regularização da Certidão Positiva de Natureza Tributária antes da assinatura do contrato, bem como a verificação da autenticidade pelo setor competente sempre que as certidões forem renovadas anterior à celebração do contrato.**



Quanto à minuta do contrato de locação, as cláusulas nela contidas apresentam de forma clara e precisa as condições à execução do mesmo, dispondo acerca dos direitos, obrigações e responsabilidades dos contratantes, tudo em conformidade com os dispositivos do art. 55 da Lei nº 8.666/93. Ainda concernente à vigência do contrato administrativo.

Por fim, as dispensas devem ser comunicadas à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial em cinco dias, conforme o art. 26 da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

*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. (Grifo nosso)*

Ante o exposto, **cumpridas das recomendações acima elencadas**, **OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de Dispensa de Licitação nº 021/2019-CEL/PMM referente ao Processo nº 14.867/2019-PMM, cujo objeto a locação do imóvel situado na Rua Eldorado S/N, Vila Capistrano de Abreu, Zona Rural, Município de Marabá – PA, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer,

Marabá/PA, 31 de julho de 2019.

**Quitéria Sa dos Santos**

Procuradora Geral do Município Adjunta

Portaria nº 1126/2019