



PARECER/2022 - PROGEM

PROCESSO Nº 4319/2022-PMM

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO 011/2022-CEL/SEVOP/PMM

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DO ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA PESSOA ADULTA EM SITUAÇÃO DE RUA-ACOLHIMENTO POP

RIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Secretaria Municipal de Assistência, Proteção e Assuntos Comunitários, para análise do processo 4319/2022-PMM, dispensa de licitação 011/2022-CEL/SEVOP/PMM, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na folha 28, quadra 19, lote 12, Bairro Nova Marabá, , destinado ao funcionamento do acolhimento provisório para pessoa adulta em situação de Rua- Acolhimento POP, pelo período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais).

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: memorando 156/2022-CEL/SEVOP/PMM; relatório de movimentação de processo; justificativa para locação de imóvel; memo 15/2022-Acolhimento-POP; roteiro de fiscalização dos equipamentos socioassistenciais; solicitação de despesa; termo de compromisso e responsabilidade; parecer técnico de avaliação mercadológica; orçamentos; declaração orçamentária; memorando 086/2022-SEASPAC; dotação orçamentária; parecer orçamentário; Portaria 224/2017-GP; termo de autorização; cópia de RG; comprovante de endereço; declaração; registro de imóvel; contrato de compra e venda de imóvel; comprovante de endereço; autorização de administração com exclusividade; comprovante de conta; CNPJ; ato constitutivo de empresa; proposta; fotos do imóvel; CRF CAIXA; CND trabalhista; confirmação de autenticidade; autenticidade SEFA; protocolo de validação municipal; CND trabalhista; CND federal; CND estadual; CND municipal; CND trabalhista; confirmação autenticidade; CND federal; CND estadual; CND municipal; minuta de contrato; memorando 087/2022-SEASPAC; Portaria 2914/2021-GP; Lei 17.761/2017; lei 17.767/2017; situação regularidade do empregador; CRF CAIXA; CMEP; memo 156/2022-CEL/SEVOP/PMM.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

A contratação foi autorizada pela Secretária Municipal de Assistência, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC, em decorrência da autonomia administrativa e financeira, conferida pela Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017 e Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017, anexadas ao feito.



Todavia, 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; "

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, consta nos autos informações, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social Proteção e Assuntos Comunitários, fls. 03/05 que a escolha do imóvel se da devido à localidade do imóvel e espaço amplo que o possibilita atender as exigências para a devida instalação do Acolhimento Provisório para pessoa adulta em situação de Rua.

Prosseguindo, no que tange ao preço, conforme proposta de locação apresentado pelo locador, no valor R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais), verifica-se nos autos Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária, pautado nas pesquisas imobiliárias realizadas no mercado local, bem como nas características e localização do imóvel com vistas a comprovar a compatibilidade do preço ofertado aos praticados no mercado.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: ***Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.*** Todas as certidões deverão ter sua autenticidade conferida pela Secretaria responsável.



Quanto ao Contrato de Locação de Imóvel carreado aos autos, as cláusulas nele contidas apresentam de forma clara e precisa do objeto (Cláusula Primeira), da vigência do contrato (Cláusula Segunda), do valor do contrato e das despesas (Cláusula Terceira), da dotação orçamentaria (Cláusula Quarta), da forma de pagamento (Cláusula Quinta), do reajuste (Cláusula Sexta), das particularidades do contrato (Cláusula Sétima), das despesas e serviços de energia elétrica e água (Cláusula Oitava), da vistoria (Cláusula Nona), das obrigações do locador (Cláusula Décima), das obrigações do locatário (Cláusula Décima Primeira), do inadimplemento (Cláusula Décima Segunda), das penalidades (Cláusula Décima Terceira), da rescisão (Cláusula Décima Quarta), das disposições finais (Cláusula Décima Quinta), e a eleição do Foro competente (Cláusula Décima Sexta). **No que tange a minuta do termo de contrato recomendamos constar a data de início e final da vigência.**

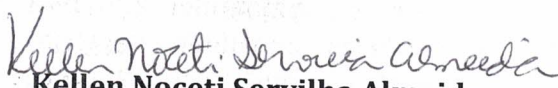
O parecer orçamentário 0210/2022-SEPLAN, foi anexado às fls.32.

Concernente à vigência do contrato administrativo, observa-se que na Cláusula Segunda consta estabelecido a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51º da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), por interesse da Administração, por período sucessivo, portanto não estando sujeito aos termos do inciso II, do art. 57 da Lei 8.666/93.

Ante o exposto, **cumpridas das recomendações acima elencadas, OPINO** pelo prosseguimento do procedimento de **Dispensa de Licitação nº 011/2022-CEL/SEVOP/PMM**, referente ao **Processo nº4319/2022-PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel situado na folha 28, quadra 19, lote 12, Bairro Nova Marabá, , destinado ao funcionamento do acolhimento provisório para pessoa adulta em situação de Rua- Acolhimento POP, pelo período de 12 (doze) meses, no valor mensal de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais), observadas as formalidades legais e atendido o interesse público, devendo ser a presente dispensa, bem como sua ratificação, publicada na Imprensa Oficial do Município- FAMEP, nos termos do art. 26 caput, da lei 8.666/93.

É o parecer, à consideração do Procurador Geral do Município.

Marabá/PA, 25 de fevereiro de 2022.


Kellen Noceti Servilha Almeida

Procuradora Municipal

De acordo,

em 25.02.2022



Quitéria Sá dos Santos
Procuradora Geral do Município - Adjunta

Portaria nº 31 - Paço Municipal - CEP 68508-970 - Marabá - Pará
Folha 31 - 20/2018 - GP
OAB-PA 9797
E-mail: progem@maraba.pa.gov.br