



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@yahoo.com.br

PARECER N.º 074-A/2020 - PGM, 08 de Julho de 2020.
ORIGEM: SETOR DE LICITAÇÃO DA SEMTRAS.
ASSUNTO: ANÁLISE DA DISPENSA N° 009/2020 - SEMTRAS.

I - RELATÓRIO:

O Senhor responsável do setor de Licitação, solicitou a análise e emissão de parecer a esta Procuradoria Jurídica referente à necessidade em locar imóvel não residencial para funcionamento do Serviço de Acolhimento Emergencial para pessoas em situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de pandemia do novo coronavírus (COVID-19) no Município de Santarém, sob a justificativa, que há necessidade de acolher as pessoas em situação de rua, especialmente neste período de pandemia e que o espaço da sede do Clube de Futebol São Raimundo (Panterão) por apresentar condições para abrigar o Acolhimento Emergencial, no que se refere à localização, preço e condições físicas de instalação.

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos: memorando interno requisitório n° 152/2020-PSE/SEMTRAS, projeto básico, manifestação preliminar, termo de autuação, demonstrativo de saldo orçamentário, autorização, decreto do ordenador de despesas, justificativa da dispensa de licitação contendo a situação objeto do contrato, razão da escolha, preço e justificativa, termo de reserva orçamentária, portaria da comissão de licitação, formulário de apresentação da proposta, documentos do imóvel, formulário para apresentação da proposta de preço, termo de avaliação de engenharia e preço, minuta do contrato de locação e portaria dos fiscais.

Há ainda a justificativa do enquadramento na Lei Federal n° 13.979/2020 que dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública, bem como os Decretos Federais, Estaduais e Municipais, com a solicitação anexam ainda os decretos municipais, Lei Complementar n° 173/2020, Portaria do Ministério da Cidadania n° 369 de 20 de Abril de 2020, e Decreto Municipal n 091/2020 e n° 181/2020.

É sucinto o relatório, passa-se ao parecer:

CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

A princípio, registra-se que o presente exame "... se restringe à parte jurídica e formal do instrumento, não abrangendo a parte técnica dos mesmos"¹.

Assim, todas as informações técnicas constantes dos documentos apresentados, serão tomadas por verdadeiras, diante da presunção da

¹ FILHO TOLOSA, Benedicto de. Licitações: Comentários, teoria e prática: Lei n° 8.666/93. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 119.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE

TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@yahoo.com.br

legitimidade dos atos da Administração Pública e, por conseguinte, do setor licitante. Vale ressaltar que parecer jurídico não é ato administrativo. Visa, isto sim, informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. É nesse sentido o entendimento do STF esposado no MS n° 24073-3/2002.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL A LUZ DA LEI N° 8.666/1993

Na locação de imóveis, nas condições estabelecidas no inciso X, do Art. 24, da Lei n° 8.666/93, com redação dada pela Lei n° 8.883/94, é dispensada a licitação pela inexistência da viabilidade de competição. O imóvel selecionado pela Administração, muitas vezes, não encontra similar quanto à localização, dimensão, destinação e edificação. DERIVA DAÍ A DISPENSA DO PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO.

Contudo, para que fique evidenciada a dispensa deverá a Administração comprovar efetivamente a necessidade do imóvel, a adequação do mesmo aos fins a que se destina e a compatibilidade do preço, onde no presente caso o valor do aluguel do imóvel, **objeto do presente, é de R\$10.000,00 (dois mil e quinhentos reais)**, pelo prazo de 01 (um) mês, sendo o laudo de avaliação atendendo ao preço praticado no mercado.

A locação de imóvel, pela possibilidade evidente de necessidade de licitação, em alguns casos, enquadra-se no rol dos casos de dispensa, não se constituindo, em caso de inexigibilidade.

A Lei das Licitações permite ao administrador alugar qualquer imóvel diretamente do proprietário, sem licitação, contudo, torna-se necessário ficar provado que o imóvel é o mais adequado ao fim pretendido e que o preço seja de mercado. Justifica-se a dispensa de licitação por não ser a contratação norteada pelo critério da vantagem econômica.

A dispensa ocorre quando se verificam situações onde a licitação, embora possível em face da viabilidade de competição, não se justifica, em presença do interesse público. Em qualquer caso há necessidade de justificação através de parecer jurídico, com comunicação à autoridade superior.

Os casos de **dispensa de licitação** vêm elencados no **artigo 24, do Estatuto das Licitações**, sendo o presente aplicável ao que determina o citado artigo. A exigência de licitação prévia é regra geral para as contratações da Administração, contudo, existem casos em que a licitação não atenderia ao interesse público.

O legislador, ao definir os casos de dispensa de licitação, levou em consideração, de forma objetiva, a relação econômica custo/benefício, observando, de um lado, o custo econômico e o custo temporal da licitação para a Administração e, de outro, a destinação da contratação. A utilização do procedimento de dispensa de licitação, todavia, requer ao Administrador certa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, nº 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@yahoo.com.br

dose de cautela, observando principalmente **os princípios da moralidade e da eficiência, tendo em vista sempre o interesse público.**

Em todos os casos de contratação direta a Administração, justificando o ato, deverá formalizar o processo de dispensa, tudo em conformidade com o artigo 26, da Lei nº8.666/93.

O Processo de dispensa deverá ser instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I- Caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II- Razão da escolha do fornecedor;
- III- **Justificativa de preço;**
- IV- Documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

No caso em comento, o imóvel acima referendado é destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, qual seja o funcionamento **do Acolhimento Emergencial para população em situação de Rua durante o período de quarentena decorrente da pandemia do covid-19, sendo o imóvel do Clube Panterão Esporte Clube, localizado na Travessa Silva Jardim, nº 525, Bairro Aparecida, sendo de responsabilidade da SEMTRAS a manutenção, cujas necessidades de instalação e localização foram o fator relevante para sua escolha,** assim como o preço é compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia emitida pelo profissional competente de engenharia.

Vejamos o que dispõe o Art. 24 da Lei nº 8.666/1993.

Art. 24. É dispensável a licitação:

X- **para a compra ou locação do 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.** (grifo nosso).

Na Lei Federal 13.979/2020 trata especificamente ainda dos casos de **“dispensa de licitação enquanto perdurar a emergência de saúde pública de COVID-19”.**

Há que se considerar a Portaria nº 369/2020 de 29 de Abril de 2020 do Ministério da Cidadania, que dispõe sobre a utilização de recursos de confinamento para atendimento a situação de emergência do coronavírus, que assim estabelece:

Art.8º - Os recursos do cofinanciamento federal das ações socioassistenciais para atendimento à situação de ESPIN decorrentes do Covid-19 deverão ser aplicados, além do que dispõe o art. 3º da Portaria MDS nº90, de 03 de setembro de 2013, na garantia de:

(...)

II - provimento de condições adequadas de alojamento e isolamento, observadas as orientações do Ministério da Saúde,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE

TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@yahoo.com.br

de modo a evitar aglomerações que propiciam a disseminação da Covid-19;

III - adaptação de espaços físicos com intuito de criar acomodações individuais ou isolar grupo ou apoio a outras formas de alojamento provisórios adequadas à realidade local, que obedecem aos critérios de separação de pequenos grupos para evitar aglomerações que propiciam a disseminação do Covid -19;

IV - alimentação, outros itens básicos e bens necessários que assegurem proteção da população ou evitem a propagação do Covid-19;

V - medidas de assistência emergencial para acolhimento a pessoas em situação de vulnerabilidade decorrente de fluxo migratório provocado por crise humanitária, agravada pela pandemia do Covid-19;

VI - locação de moradia temporária ou hospedagem para indivíduos ou grupo familiar por meio de contratos celebrados pelo poder público;

II - DA ANALISE DO PEDIDO

O presente parecer tem como escopo analisar a legalidade da locação do imóvel localizado na Travessa Silva Jardim, n° 525, Bairro Aparecida, do Clube São Raimundo Esporte Clube - Panterão, à luz da Lei 8.666/93, cuja destinação é o funcionamento do Acolhimento Emergencial, com dispensa de licitação.

Segundo determina o art. 24 da lei 8.666/93, a dispensa de licitação deverá observar os seguintes requisitos: a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da administração pública; b) que haja avaliação prévia e c) que o preço seja compatível com o valor do mercado. Portanto, a dispensa de licitação só será permitida se ficar comprovado que determinado imóvel satisfaz o interesse público, se suas características, tais como localização, destinação, dimensão e edificação são relevantes e determinantes para o caso em questão, e ainda, que não há outros imóveis com as mesmas características que também poderiam ser objeto de contratação.

É evidente que o processo de dispensa de licitação não exige o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto deve obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública.

Portanto, o processo deve ser muito bem instruído e, além dos documentos de habilitação e regularidade fiscal do contratado - LOCADOR - deverá comprovar nos autos a propriedade do imóvel, e as condições de habilitação, notadamente quanto a regularidade fiscal, bem como a regularidade do domínio do imóvel não mera posse, mas a propriedade de direito. Recomenda-se ao setor competente, que constatamos a ausência da Certidão de Regularidade de débitos com a Receita Federal, portanto, é necessário que seja acostada esta certidão para posterior assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Av. Sérgio Henn, n° 838 – Aeroporto Velho. Telefone: 2101-5130 - Santarém/PA - Cep.: 68020- 250
E-mail: semtras@yahoo.com.br

Demais disso, deve ser publicado no Diário Oficial do Município o termo de ratificação de dispensa, no prazo legal, como condição de eficácia do ato. O extrato do contrato de locação também deverá ser publicado para fins de vigência do contrato.

Compulsando os autos do procedimento administrativo, vislumbra-se não constar os documentos referente à pesquisa de mercado sobre o valor do imóvel, bem como não consta a certidão de regularidade junto a Receita Federal, que conforme determina o art. 4º-F da Lei Federal 13.979/2020, assim dispõe: *Na hipótese de haver restrição de fornecedores ou prestadores de serviço, a autoridade competente, excepcionalmente e mediante justificativa, poderá dispensar a apresentação de documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista ou, ainda, o cumprimento de um ou mais requisitos de habilitação, ressalvados a exigência de apresentação de prova de regularidade relativa à Seguridade Social e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição.* Consta nos autos o Laudo de Vistoria, Termo de Avaliação de Engenharia e preço, emitido pelo Senhor Engenheiro Civil, conforme faz prova a cópia do relatório e laudo de vistoria do imóvel.

CONCLUSÃO

Pelo Exposto, esta Procuradoria considerando as recomendações acima indicadas e após atendidas apresenta-se possível a DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação do imóvel localizado na Travessa Silva Jardim, n° 525, Bairro Aparecida, sede do São Raimundo Esporte Clube, pelo prazo de 01 (um) mês, para atender ao fim pretendido, cuja destinação é a instalação do Acolhimento Emergencial para população em situação de rua durante a pandemia do coronavírus, justificando-se A DISPENSA DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO com amparo legal no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/1993, ante o imóvel selecionado pela SEMTRAS, possui todas as características necessárias quanto à localização, dimensão, destinação, edificação, e ainda o valor do aluguel. Devendo o setor competente tomar as medidas legais cabíveis mencionadas no presente parecer.

S.M.J., é o parecer que levamos a apreciação superior.

Santarém (PA), 08 de Julho de 2020.

Christielle Regina Rodrigues Gomes
Procuradora Jurídica do Município