



PARECER/2019-PROGEM

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL.

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº 16.299/2019-PMM- DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2019-CEL/SEVOP/PMM.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO-DMTU E DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SEGURANÇA PATRIMONIAL-DMSP.

I – RELATÓRIO.

Versam os presentes autos sobre pedido de análise jurídica do Processo nº 16.299/2019-PMM, na modalidade Dispensa de Licitação nº 022/2019-CEL/SEVOP/PMM, que tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede administrativa e operacional do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano-DMTU e Departamento Municipal de Segurança Patrimonial-DMSP.

Foram anexados aos autos a Justificativa da contratação e do preço proposto; Solicitação de Despesa; Termo de Compromisso e Responsabilidade; Avaliações imobiliárias; Levantamento Fotográfico; Parecer Orçamentário; Declaração; Cópia do extrato da dotação orçamentária; Autorização; Memorando nº 824/2019-SMS; Comprovante de inscrição e de situação cadastral; Requerimento de empresário; Declaração de firma mercantil individual; Carteira Nacional de Habilitação; Comprovante de endereço; Registro Civil de ; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Casamento; Declaração; Proposta de aluguel e anexos; Escritura Pública de compra e venda; 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 Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF; Minuta do Contrato; Portaria nº 1661/2017-GP; Memo. nº 943/2019-SMSI-GS; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Portaria nº 1582/2019-GP; Lei Municipal nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017; Confirmações de autenticidades das certidões;



Situação de Regularidade do Empregador; Histórico do Empregador; Memorando nº 418/2019/CEL/SEVOP/PMM.

É o relatório. Passo ao parecer.

II - ANÁLISE JURÍDICA

A contratação foi autorizada pelo Secretário Municipal de Segurança Institucional 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.

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93.

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 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; ”

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, consta dos autos informação, assinada pelo Secretário Municipal de Segurança Institucional, de que o imóvel em questão atende ao interesse público, de acordo com a sua localização, destinação, dimensão e edificação, estando adequado para o funcionamento solicitado.

Em que pese a garantia da vantajosidade para o Erário Municipal, observa-se que foi acostado aos autos Avaliações Imobiliárias, permitindo assim, a comparação de preço, sendo compatível com o do mercado imobiliário, tendo em vista a conservação, como a localização do mesmo.

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 Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária, Certidão Negativa de Natureza não Tributária, Certificado de Regularidade do FGTS . Todas as certidões deverão ter sua autenticidade conferida pela Secretaria Municipal de Segurança Institucional.

A minuta do contrato de locação apresenta o objeto, o prazo (Cláusula Primeira), o preço e as condições de pagamento (Cláusula Segunda), a origem dos recursos (Cláusula Oitava), as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira), as penalidades (Cláusulas Décima Segunda e Décima Terceira) e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Quinta).



Concernente à vigência do contrato administrativo, observa-se que na Cláusula Primeira 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.

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, **OPINO** de forma **FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Processo nº 16.299/2019-PMM, na modalidade Dispensa de Licitação nº 022/2019-CEL/SEVOP/PMM, que tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede administrativa e operacional do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte Urbano-DMTU e Departamento Municipal de Segurança Patrimonial-DMSP.

É o parecer,

Marabá/PA, 21 de agosto de 2019.

Absolon Mateus de Sousa Santos
Procurador Geral do Município
Port. nº 002/2017-GP