



ESTADO DO PARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PAÇO MUNICIPAL DOM. JOSEPH PATRICK HANHAN

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO - PGM/CDA

INTERESSADO: GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA

ASSUNTO: Parecer Jurídico – Dispensa de Licitação – Base Legal Lei: 8.666/93.

1 – CONSULTA.

O Gestor do Fundo Municipal de Saúde de Conceição do Araguaia - PA, mediante Despacho no Processo solicita parecer sobre a viabilidade de locação de imóvel destinado a abrigar a sede do CAPS.

Nos autos estão contidos Solicitação de Locação, Termo de Referência, Proposta de Aluguel, Avaliação do Preço do Aluguel (CRECI), Documentos Pessoais e certidões fiscais do Locador, assim como a Minuta Contratual.

Consta também Declaração de Previsão Orçamentária, na qual o Departamento de Contabilidade atesta que existe previsão orçamentária para contabilizar a despesa de locação.

A seu turno, o Secretário de Finanças, através de Declaração contida nos autos, atesta que existe previsão de recursos financeiros para cobertura da despesa.

Está ausente, no processo, o Relatório Fotográfico e Parecer Técnico de Avaliação do imóvel que avalia o estado e o valor comercial do imóvel (Engenheiro do Município).

Diante de tal solicitação, em cumprimento ao que determina a Lei 8.666/93, o Gestor do Fundo Municipal de Saúde de Conceição do Araguaia - PA encaminha o processo a esta Assessoria Jurídica para emissão de parecer acerca da legalidade da contratação direta, mediante dispensa de licitação.

É o relatório. Passaremos a opinar.



ESTADO DO PARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PAÇO MUNICIPAL DOM. JOSEPH PATRICK HANHAN

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

2 - DA FUNDAMENTAÇÃO

A exigência para o procedimento licitatório está insculpida no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal e regulamentada pela Lei nº 8.666/93, que dispõe:

"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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

Dentre as hipóteses previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93, destacam-se a dispensa em razão do baixo valor; pelo advento de situações excepcionais, como guerra, grave perturbação da ordem, calamidades; nas hipóteses de licitação deserta ou fracassada; na contratação do fornecimento ou suprimento de energia elétrica com concessionário, permissionário ou autorizado; na aquisição de peças durante o período de garantia; dentre outras. No art. 24 da Lei n.º 8.666/93 foram estabelecidas vinte e nove situações em que é "dispensável" a licitação. Entre elas, é dispensável a licitação para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração (art. 24, X).



ESTADO DO PARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Nessa situação, as características do imóvel são relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação etc. Enfim, deve haver justificativa de que aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar.

No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinada à utilização específica, abrigar a sede do CAPS, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração.

Minuta Contratual

A minuta contratual, sucinta e objetiva, traz em seu bojo cláusulas essenciais à execução de seu objeto. Portanto, dentro dos parâmetros previstos no art.57, da Lei nº 8.666/93, devendo ser aprovado por estabelecer critérios seguros de contratação.

No entanto, faz-se a seguintes ressalvas: a) suprimir o item 4.5, pois se encontra como obrigação do locador, quando, na verdade, é obrigação do locatário, sendo que tal cláusula já está contemplada no item 3.7 (Das Obrigações do Locatário); b) incluir um parágrafo único no item 2 com os seguintes dizeres: "Parágrafo Único – O Locador declara que tem a posse mansa, pacífica e de boa-fé do imóvel, entregando-o em locação livre e desembaraçado, sendo de sua total responsabilidade responder por qualquer turbacão, devendo indenizar o Locatário em caso de restrição ao uso do imóvel e sua retomada a destempo, independente de qualquer circunstância"; c) corrigir a dotação orçamentária.



ESTADO DO PARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PAÇO MUNICIPAL DOM JOSEPH PATRICK HANHAN

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

3 - CONCLUSÃO

Neste sentido, caracterizada está a previsão legal para a dispensa objeto da presente consulta, esta Assessoria Jurídica entende ser plausível a contratação direta, mediante dispensa de licitação, para a locação do imóvel objeto do presente processo, segundo a necessidade apresentada pelo Fundo Municipal de Saúde e conforme possibilita o art.24, inciso II, da Lei nº 8.666/93. Porém, fica registrado, com relação à documentação, que está ausente nos autos o Relatório Fotográfico (para registrar a situação do imóvel) e o Parecer Técnico de Avaliação (para constatar o valor do imóvel a ser locado), a serem feitos Engenheiro do município, assim como a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS ESTADUAL.

Manifesta-se também **favorável à minuta contratual**, por estar em conformidade com a legislação pertinente, porém com as seguintes ressalvas: a) suprimir o item 4.5, pois encontra-se como obrigação do locador, quando, na verdade, é obrigação do locatário, sendo que tal cláusula já está contemplada no item 3.7 (Das Obrigações do Locatário); b) incluir um parágrafo único no item 2 com os seguintes dizeres: "Parágrafo Único – O Locador declara que tem a posse mansa, pacífica e de boa-fé do imóvel, entregando-o em locação livre e desembaraçado, sendo de sua total responsabilidade responder por qualquer turbacão, devendo indenizar o Locatário em caso de restrição ao uso do imóvel e sua retomada a destempo, independente de qualquer circunstância." c) corrigir a dotação orçamentária.

É o parecer. S.M.J.

Conceição do Araguaia (PA), aos 22 de março de 2018.

**MARISON
DE ARAUJO
ROCHA**

Assinado de forma
digital por MARISON
DE ARAUJO ROCHA
Dados: 2018.03.22
10:46:34 -03'00'

MARISON DE ARAÚJO ROCHA
Assessor Jurídico