



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

PARECER Nº 086/2018 / PROGEM
Responde ao Ofício 271/2018 - CPL

Da: Procuradoria Geral do Município

Para: Comissão Permanente de Licitação – CPL

Assunto: Referente a aluguel de imóvel sito à rua Porto Rico, 29, Céu Azul, neste Município, destinado ao funcionamento da UBS Expansão Timbi - Camaragibe/PE.

EMENTA: Referente a aluguel de imóvel sito à rua Porto Rico, 29, Céu Azul, neste Município, destinado ao funcionamento da UBS Expansão Timbi - Camaragibe/PE. Atendimento dos requisitos legais. Possibilidade.

1. Síntese fática

Trata-se de consulta encaminhada pela Presidente da Comissão Permanente de Licitação, quanto à possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel para fins de instalação da UBS Expansão Timbi - Camaragibe -, no imóvel sito à rua Porto Rico, 29, Céu Azul, neste Município, pelo prazo de doze meses.

O imóvel foi avaliado pela Diretoria de Administração Tributária, fixando valores máximos e mínimos de contratação. O contrato pretendido terá valor mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais) e anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Instruem a presente consulta, dentre outros, os seguintes documentos:

- a) Memorando nº 963/2018/FMS – requerendo a contratação do imóvel, indicando a destinação e a rubrica orçamentária que farão frente ao gasto;
- b) Parecer Técnico 026/2018 – de autoria da Diretoria de Administração Tributária – DAT, contendo a Avaliação de Imóvel sito à rua Porto Rico, 29, Céu Azul, neste Município ;
- c) Documentos do imóvel – titularidade de Paulo Henrique Gonçalves Guerra;
- d) extrato atualizado de débitos tributários municipais.

É o que basta relatar. Segue análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

2. Da Análise Jurídica. Dispensa licitatória art. 24, inciso X, da Lei n.º 8666/93. Possibilidade.

Preliminarmente, insta salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe a esta procuradoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Nos termos do artigo 24 da lei n.º 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a 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;

O dispositivo supratranscrito insculpe como um dos requisitos "cuja s necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha", ou seja, **há que se justificar que a referida contratação se faz necessária em razão de o imóvel ser considerado propício para o desenvolvimento dos trabalhos realizados por aquele órgão.**

Note-se, ainda, que o dispositivo prevê como condições o "atendimento das finalidades precípua da administração" (não acessórias) e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

Assim, tem-se preenchido o primeiro requisito quando se declara que o imóvel servirá à instalação da Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe no imóvel sito à rua Porto Rico, 29, Céu Azul, neste Município. Pode-se inferir que – presunção relativa – a instalação das instalações propriamente ditas de Saúde – UBS EXPANSÃO TIMBI – atende ao interesse público primário e dentro da atividade-fim daquela Pasta.

O preço compatível com o valor de mercado é extraído do laudo técnico de nº 026/2018 realizado pela Diretoria de Administração Tributária. Portanto, entende-se que a administração providenciou a avaliação prévia do imóvel **comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.**

Diante desse quadro, alerte-se apenas para a necessidade de justificar a escolha do imóvel com base na instalação e localização - imóvel objeto do presente - , restando presente, por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a dispensa de licitação. Razão, pela qual, deve o Sr. Secretário solicitante, Sr. Hely José de Farias Júnior

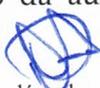


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

justificar a escolha nos termos do artigo 24 da lei n.º 8.666/93.

Por fim, do expediente de comunicação consulente, no que tange à “emissão de contrato”, cumpre informar que não se inserem nas atribuições da Procuradoria do Município a redação de minutas contratuais, devendo as mesmas serem redigidas conforme interesses na redação das obrigações pela Secretaria solicitante e submetidas tão somente para a aferição do cumprimento dos requisitos elencados nos artigos 54¹ e seguintes da Lei 8.666/93.

3. Conclusão.

Isto posto, **registrando a não inclusão das redações de minutas dos contratos dentre as atribuições da Procuradoria Municipal**, e uma vez estando o presente processo formalmente em ordem, **opino pela possibilidade da contratação direta com o proprietário Paulo Henrique Gonçalves Guerra** – reiterando, mais uma vez, que a conclusão do presente processo está condicionada a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior –, enumerando, abaixo, apenas algumas condicionantes obstativas. 

¹ Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.

§ 2º Os contratos decorrentes de dispensa ou de inexigibilidade de licitação devem atender aos termos do ato que os autorizou e da respectiva proposta.

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

- I - o objeto seus elementos característicos;
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;
- V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;
- VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;
- VIII - os casos de rescisão;
- IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;
- X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
- XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
- XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 1º (Vetado).

(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

I – considerando que as fotocópias acostadas, mas não autenticadas, não gozam de fé pública, **providencie-se a autenticação das mesmas ou conferência com a original por servidor público deste Executivo, a fim de certificar a validade documental;**

II – que se **justifique explicitamente a escolha com base na instalação e localização** – isto é, nos termos do artigo 24, X da Lei 8.666/93, há que se justificar que a referida contratação se faz necessária em razão daquele imóvel específico ser considerado propício para o desenvolvimento dos trabalhos realizados;

III– Certifique a Secretaria de Finanças a efetiva disponibilidade orçamentária para fazer frente à futura contratação, declarando, ainda, o respeito às normas de direito financeiro e à LRF;

IV - **elaborar a respectiva minuta contratual;**

V – atentar à necessária **retificação da data “24 de agosto de 2018” estimada para fins de termo inicial da avença** – conforme Memorando nº 963/2018/FMS – data, esta, na qual a presente consulta foi recebida nesta Procuradoria (24/08/18 – sexta-feira, consoante protocolo nº903/18-PROGEM) – considerando que estes subscritores não exaram opinativo com data retroativa, nem conferem efeito convalidatório.

É o parecer, salvo melhor juízo.
Camaragibe, 27 de agosto de 2018.


RENATA FLORÊNCIO SOBRAL
Procuradora do Município


DANIEL E SILVA MEIRA
Procurador-Geral do Município