



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

PARECER Nº 187 / 2018 / PROGEM

Da: Procuradoria Geral do Município

Para: Comissão Permanente de Licitação – CPL

Assunto: Referente a aluguel de imóvel sito à Avenida Portugal 08, Cosme e Damião – destinado ao funcionamento da USB COSME E DAMIÃO – Camaragibe/PE.

EMENTA: Referente a aluguel de imóvel sito à Avenida Portugal 08, Cosme e Damião – destinado ao funcionamento da USB COSME E DAMIÃO – 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 USB COSME E DAMIÃO – Camaragibe/PE.

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

a) Ofícios 214/2018 – CPL e Memorando nº 0774/2018 – requerendo a contratação do imóvel, indicando a destinação e a rubrica orçamentária que fará frente ao gasto;

b) Memorando 102/2018 – Diretoria de Administração Tributária – DAT acompanhado do Parecer Técnico 018/2018 referente à Avaliação de Imóvel sito à Avenida Portugal 08, Cosme e Damião, neste município;

c) Documentos do imóvel;

d) extrato atualizado de débitos tributários municipais.

É o que basta relatar. Segue análise.

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



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

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 "cujas 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 USB COSME E DAMIÃO (Unidade de Saúde vinculada à Secretaria requerente e dentro da atividade-fim daquela Pasta).

O preço compatível com o valor de mercado é extraído do laudo técnico 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.

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

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.



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

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** – reiterando, mais uma vez, que a conclusão do presente processo condicionado a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior –, enumerando, abaixo, apenas algumas sugestões.

§ 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 e 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 a descrição isolada no Ofício 214/2018 – CPL (endereço à rua Domingos Sávio Dias Martins, 14, Bairro Novo), contraditória ao Memorando nº 0774/2018 (Avenida Portugal 08, Cosme e Damião), certificar se tratar apenas de erro redacional no primeiro expediente;

II - justificar a escolha – 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 – elaborar a respectiva minuta contratual.

É o parecer, salvo melhor juízo.
Camaragibe, 11 de julho de 2018.


RENATA FLORENCIO SOBRAL
Procuradora do Município


LUIS ROGERIO LINS E SILVA
Procurador-Geral do Município
Luis Rogério Lins e Silva
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PE 35.599

Amanda Cristina Moura da Silva
Procuradora Adjunta
OAB 42.132