



SESAU Nº 472  
RECEBIDO EM: 15/03/22  
ÀS: \_\_\_\_\_  
RUBRICA: Maristelo

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



**PARECER LICITATÓRIO Nº 067 /2022/PROGEM**

**Da:** Procuradoria-Geral do Município

**Para:** Secretaria de Saúde - SESAU

**Assunto:** Chamamento Público - Dispensa Licitatória – Locação de Imóvel destinado à instalação do Serviço de Assistência Especializada - SAE.

**Objeto:** Processo Licitatório nº 019/2022, Processo Administrativo nº 022/2022, Dispensa de Licitação nº 012/2022.

**1. RELATÓRIO**

---

Trata-se de análise jurídica de Edital de Chamamento Público nº 004/2022 e Minuta de Contrato com fulcro em dispensa licitatória, quanto à possibilidade de locação de imóvel para dar continuidade do Serviço de Assistência Especializada - SAE, Camaragibe-PE, instrumentalizado através do Processo Licitatório nº 019/2022 e Processo de Dispensa nº 012/2022.

Constam dos autos:

- a. Memorando nº 002/2022 Coordenação DST/Aids e Hepatites Virais ao Gabinete SESAU – Solicitação de locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Assistência Especializada - SAE, subscrito por Rubenilson Pequeno, fls. 01;
- b. Memorando nº 095/2022 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio – Serviço de Assistência Especializada - SAE, assinado por Antonio Amato – Secretário de Saúde, fls. 02;
- c. Memorando nº 094/2022 FMS à CPL – Solicitação de numeração processual, fls. 03;
- d. Memorando nº 178/2022 CPL à SESAU – Resposta ao Memorando nº 094/2022-FMS, assinado por Pedro Emanuel – Presidente da Comissão de Licitação, fls. 04;
- e. Minuta – Edital nº 004/2022 – Chamamento Público, fls. 05 – 11;
- f. Minuta – Extrato do Edital nº 004/2022, fls. 12;
- g. Protocolo de Recebimento de Documentos do Processo de Chamamento para Contratos de Aluguel, fls. 13;



2

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

- h. Minuta – Termo de Ratificação – Processo Administrativo nº 022/2022, fls. 14;
- i. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 15 – 20;
- j. Minuta - Extrato do Contrato, fls. 21;
- k. Minuta – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo, fls. 22;
- l. Autorização para Chamamento Público e Celebração de Contrato de Dispensa, assinada por Antônio Amato – Secretário de Saúde, fls. 23;
- m. Memorando nº 097/2022 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, subscrito por Antonio Amato – Secretária de Saúde;
- n. Capa do Procedimento Licitatório nº 019/2022;

Este é o relatório. Passa-se à análise.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

---

Analisando-se os autos, verifica-se que se trata de solicitação de Dispensa Licitatória nº 012/2022, oriundo do Processo Licitatório nº 019/2022, referente à locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe para dar continuidade ao Serviço de Assistência Especializada - SAE, Camaragibe-PE.

Neste intento, busca-se realizar contratação direta, através de dispensa de licitação com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*omissis (...)*

*X – para a compra ou locação de 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:*

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Nesta trilha, a Administração Pública poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, quando haja apenas um imóvel adequado às necessidades administrativas, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado.

Inicialmente, ressalta-se que é indicada a realização de o Aviso de Procura/Chamamento Público, instrumento de gestão idôneo e eficaz a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, sendo formalizado através de Edital, publicado nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.

O Chamamento Público consiste num idôneo e eficaz instrumento de gestão, tendente a dar maior publicidade e transparência tanto ao processo de compra, locação assim como de concessão de uso de bem público, sendo formalizado através de Edital, publicado nos periódicos de grande circulação, onde a Administração deverá expressar as condições estruturais mínimas (requisitos de instalação e localização) do imóvel a ser adquirido/alugado.

No Edital de Chamamento Público deve constar a descrição do objeto (contrato/concessão), destacando-se as características essenciais de instalação e localização consideradas relevantes pela Administração para se alcançar a finalidade almejada.

**Nesse sentido, a minuta de Edital de Chamamento Público nº 004/2022 se apresenta como idôneo e eficaz instrumento de gestão, tendente a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, devendo ser publicada nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.**

Em continuidade, caso a Administração encontre uma pluralidade de imóveis capazes de atender às suas necessidades deverá proceder com a licitação. Em contrariedade, caso um único imóvel se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a Dispensa de Licitação.



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Apenas quando atendidas as providências acima, estará viabilizada possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988.

Ademais, deve ser apresentada uma série de documentos que comprovem o atendimento dos requisitos legais para a realização da presente Dispensa Licitatória, fazendo-se necessária a observância dos requisitos constantes na Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe, além do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

**Registre-se, porém, a necessidade de identificação do responsável pela fixação dos critérios mínimos ao atendimento da necessidade da Administração, ou seja, o responsável técnico pela definição do objeto do chamamento, no caso, imóvel para instalação do Serviço de Assistência Especializada.**

Ademais, apesar de constar nos autos Memorando nº 002/2022 Coordenação DST/AIDS e Hepatites Virais ao Gabinete SESAU, subscrito por Rubenilson Pequeno – Coordenação de DST/AIDS, a justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação do SAE, não consta dos autos o documento formal de Termo de Referência.

O Termo de Referência é o documento adequado para identificar o imóvel a ser locado, com suas especificações mínimas, objetivamente dispostas, com a indicação de seu responsável técnico.

**Assim, orienta-se que a Secretaria de Saúde produza o Termo de Referência com a descrição do objeto, o qual subsidiará o edital de chamamento público, sob a responsabilidade de servidor identificado (com nome, matrícula e assinatura), deve indicar, de forma clara, concisa e objetiva:**



5

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

- a) a necessidade do órgão e a especificação do objeto a ser contratado, com a definição das características básicas de cada produto (tamanho, cor, capacidade, modelo etc.) ou do serviço;
- b) os critérios de aceitação do objeto;
- c) a estratégia de suprimento ou metodologia;
- d) o cronograma físico-financeiro (se for o caso);
- e) os prazos de execução e de recebimento provisório e definitivo;
- f) os prazos e forma de pagamento;
- g) os deveres das partes;
- h) os procedimentos de fiscalização e de gerenciamento do contrato;
- i) os requisitos de qualificação exigidos da futura contratada;
- j) a garantia (se for o caso);
- k) as sanções aplicáveis e todas as demais condições.

Por fim, no que tange à Minuta de Contrato, não se vislumbra ilegalidade ou incongruência em seu texto até o presente momento.

Registre-se, por oportuno, que apesar de a minuta de Edital de Chamamento e de Contrato estarem regulares, observados os pontos a serem retificados, conforme acima disposto, para que haja a contratação direta através de dispensa de licitação, com base no art. 24, X, da Lei nº 8666/93, mostra-se necessária a instrução processual mais detalhada e com documentos e justificativas ainda não inseridas neste processo administrativo.

### 3. CONCLUSÃO

---

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, **opina-se pela REGULARIDADE da Minuta de Edital de Chamamento Público nº 004/2022 e sua respectiva Minuta de Contrato, apresentados nos autos do Processo Licitatório nº 019/2022, Dispensa Licitatória nº 012/2022 para a futura contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública para continuidade do Serviço de Assistência Especializada - SAE, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Administração do Município de Camaragibe, CONDICIONADO ao atendimento das retificações abaixo pontuadas, além de**



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

serem observados os critérios da Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe e do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93:

- a) Identificação do responsável pela fixação dos critérios mínimos ao atendimento da necessidade da Administração, ou seja, o responsável técnico pela definição do objeto do chamamento, no caso, imóvel para instalação do Serviço de Assistência Especializada - SAE;
- b) Produção de Termo de Referência com a descrição do objeto, o qual subsidiará o edital de chamamento público, sob a responsabilidade de servidor identificado (com nome, matrícula e assinatura), deve indicando, de forma clara, concisa e objetiva o seu objeto, qual seja, imóvel para instalação do SAE, conforme critérios básicos elencados na fundamentação deste Parecer.

Após cumpridos os requisitos o processo pode seguir seu trâmite normal sem precisar retornar para Procuradoria.

Camaragibe, 10 de março de 2022.

*Natalia F. de Menezes Maciel*

Natalia Ferraz de Menezes Maciel  
Procuradora do Município

*Juliana Xavier*

Juliana Rafaela Xavier Pereira  
Procuradora do Município