



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

Secretária Municipal de Saúde

De: Secretária Municipal de Saúde

Ao: Prefeito Municipal

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE.

Considerando que a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação da unidade mencionada;

Considerando que na localidade escolhida não resta opção de escolha, pois não existem imóveis para serem locados que atendem as necessidades para instalações da unidade de saúde acima descrita.

Considerando que no imóvel situado a Rua Manuel Barros Leiras, já funciona uma unidade Básica de saúde desde novembro de 2009;

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Rua Manuel Barros Leiras, imóvel inscrito no cadastro municipal sob o nº 4425-0.

Desta forma, requer seja providenciada toda a documentação para a locação do imóvel acima descrito.

Porecatu, 25 de março de 2019

Gerson Aparecido Cavalari

Secretário Municipal de Saúde



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

PARECER JURÍDICO- DISPENSA DE LICITAÇÃO

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde

ASSUNTO: Locação de imóvel

Trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, para a locação justifica-se da necessidade da Secretaria Municipal de saúde em atender suas demandas com a locação do imóvel de propriedade do Sr. Salvador Albertino de Carvalho, localizado na Rua Manuel Barros Leiras, cidade de Porecatu-PR, para funcionamento do Centro Municipal de Saúde, pelo período de 12 meses, pelo valor de R\$ 1.400,00 (Mil, e quatrocentos Reais) por mês.

Foi apresentado solicitação do Secretário Municipal de Saúde, explicando o motivo da escolha do imóvel sendo adequado a utilização a que se destina com a locação. O pedido informa ainda que no imóvel já funciona o Centro Municipal de Saúde a mais de 10 anos.

Relatado o pleito, emite-se o parecer:

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

Segundo a Lei Federal no 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, dada a

f



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

emergencialidade do caso, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma in verbis:

Art 24 — É dispensável a licitação:

Inciso 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

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho, é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma. Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torna-lo um "bem singular", nas palavras do autor:

(...)quando, por exemplo, a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da

R



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar. Quando compradora ou locatária. Quando vendedora bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art 17, do Estatuto Federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea ' f ' do inciso I desse artigo.

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Consoante está orientação emanada do TCIIJ:

Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a

A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORECATU

ESTADODO PARANÁ

adequação dos preços unitários propostos pela entidade setecionada.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Isto posto, manifesto-me da seguinte forma:

Favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua da Secretaria de Municipal Saúde, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, entende-se que poderá adotar a modalidade de dispensa de licitação, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Ressalvado o caráter opinativo desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o entendimento, S.M.J.

Porecatu, 25 de março de 2019.

Lielto Valeiro Padovan

OAB/PR-57.286