



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo n.º 18082020-SEMADS-PMM

Objeto: Minuta do Contrato n.º __/2020-SEMADS-PMM, oriundo da Dispensa n.º 005/2020-SEMADS-PMM, para Locação de imóvel não residencial para o funcionamento do serviço de Acolhimento Emergencial para pessoas em situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de Pandemia do Novo Coronavirus (covid 19) no Município de Marituba-PA.

EMENTA: DISPENSA LICITATÓRIA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO EMERGENCIAL PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA COVID 19. ART. 24, X DA LEI N.º 8.666/93. DISPENSA. MINUTA DO CONTRATO. ANÁLISE. POSSIBILIDADE.

RELATÓRIO

1. Trata-se de análise jurídica sob os aspectos jurídico-formais da Minuta do Contrato n.º __/2020, realizado sob regime de Dispensa de Licitação, firmado com a Sr.ª **MARIA DE LURDES GAIA**, que teve por objeto a Locação de imóvel não residencial para o funcionamento do serviço de Acolhimento Emergencial para pessoas em situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de Pandemia do Novo Coronavirus (covid 19) no Município de Marituba-PA, sob o fundamento legal do art. 24, X da Lei nº. 8.666/93.
2. Pretende-se a Locação de imóvel para o funcionamento do Serviço de Acolhimento Emergencial para pessoas em Situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de Pandemia do Novo Coronavirus (Covid 19) no Município de Marituba-PA, tendo prazo de vigência, de 180 (cento e oitenta) dias, perfazendo o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil e quinhentos reais), com reflexo financeiro, de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).
3. No que se destaca para a análise, vieram os autos instruídos com os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



- a) Proposta de Locação de Imóvel;
 - b) Contrato de Compra e Venda do Imóvel;
 - c) Disponibilização de Dotação Orçamentária;
 - d) Declaração de Adequação Financeira e Orçamentária de Despesa;
 - e) Laudo de vistoria Técnica de Engenharia;
 - f) Laudo de Avaliação para Aluguel;
 - g) Relatório Fotográfico;
 - h) Justificativa para a Contratação;
 - i) Termo de Autorização
 - j) Justificativa de Dispensa de Licitação;
 - k) Minuta do Contrato;
4. Enfim todos os procedimentos necessários à fase interna do processo de licitação. Em seguida, foram remetidos a esta Assessoria para elaboração de Parecer Jurídico da Minuta do Contrato. Em concisas palavras, é o relatório.
5. Preliminarmente, Cabe a esta assessoria jurídica a emissão de parecer acerca do enquadramento jurídico da contratação, informando sobre a adequação dos procedimentos adotados, incluindo opinião expressa sobre a regularidade ou não do processo, considerando a possibilidade de efetuar a inscrição mediante Dispensa de licitação.
6. Trata-se do Processo Administrativo nº 18082020-SEMADS-PMM, em que se pretende a Locação de Imóvel não residencial para o funcionamento do Serviço de Acolhimento Emergencial para Pessoas em Situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de Pandemia do Novo Coronavírus (covid 19) no Município de Marituba-PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

7. Inicialmente, considerando a análise acerca do enquadramento jurídico da contratação.
8. A contratação direta foi efetivada com base no permissivo do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.
9. No caso em comento, o imóvel acima referendado é destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, qual seja o funcionamento do Serviço de Acolhimento Emergencial para



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



Pessoas em Situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de Pandemia do Novo Coronavírus (covid 19) no Município de Marituba-PA, localizado na Passagem São Paulo, nº 1000, Bairro Centro, sendo de responsabilidade da SEMADS, cujas necessidades de instalação e localização foram o fator relevante para sua escolha, assim como o preço é compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia emitida pelo profissional competente de engenharia.

10. A justificativa da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social-SEMADS, apresenta as razões que permitem ao gestor público a firmar a contratação emergencial, utilizando-se a dispensa de licitação pela impossibilidade de realizar o certame, devido a situação emergencial e calamitosa. Cujas contratação pretendida, tem como escopo o art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93, in verbis:

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.

11. Corroborando o entendimento, MARÇAL JUSTEM FILHO, em sua obra de Lei de Licitações e Contratos Administrativos, entende que a contratação depende de três requisitos: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado¹.
12. Conforme se pode verificar, o imóvel proposto foi escolhido em razão de localizar-se em perímetro de fácil acesso, bem como por apresentar estrutura física satisfatória à instalação, considerando seus setores, quantitativos de acolhidos e, sobretudo, o atendimento ao Público.
13. Por fim, o valor mensal ofertado é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o montante de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, proporcional com o preço de mercado para o já mencionado serviço, o que enquadra esta locação de imóvel no binômio destinação de contratação e critério da vantagem econômica, cuja dotação orçamentária foi apresentada.

¹ 6ª edição, Dialética, pág. 240



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



14. A Lei Federal n.º 13.979/2020 trata especificamente ainda das medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019.

15. Nesse sentido, adverte *J.C. Mariense Escobar* que:

“ A situação emergencial ensejadora da dispensa é aquela que **resulta do imprevisível e não da inércia administrativa**. A situação adversa, dada como emergencial ou de calamidade pública, não pode ter se originado, total ou parcialmente, na falta de planejamento, da desídia administrativa ou da má gestão dos recursos disponíveis, ou seja, não pode, em nenhuma medida, ser atribuída à culpa ou dolo do agente público que tinha o dever de agir para prevenir a ocorrência de tal situação. ”

16. O não atendimento à demanda, poderia comprometer e agravar mais ainda o estado calamitoso por que ora vive o país, podendo acarretar danos irreversíveis às pessoas que ora não tem condições de moradia para resguardar a sua integridade física. Estar-se-ia, dessa forma, lesionando princípios basilares do ordenamento jurídico pátrio como o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito a saúde e a vida.

17. Acerca da matéria, imperioso destacar a emergência fundamentadora da dispensa da licitação, a teor do magistério do Mestre Marçal Justen Filho, consoante o qual:

“Emergência significa necessidade de atendimento imediato a certos interesses. Demora em realizar a prestação produziria risco de sacrifício de valores tutelados pelo ordenamento jurídico. Como a licitação pressupõe certa demora para seu trâmite, submeter a contratação ao processo licitatório propiciaria a concretização do sacrifício a esses valores.” (In Comentários à Lei de Licitação e Contratos Administrativo, 10ªed., Dialética, 2004, p.238).

18. A emergência e a calamidade pública decorrente do covid 19, lamentavelmente, constituem fato público e notório, atualmente ululantes em todos os meios de comunicação social, sejam da grande mídia



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



tradicional ou das redes sociais, prescindindo de maiores delongas fáticas, mormente quando sabe-se que a Assembleia Legislativa do Estado do Pará – ALEPA, aprovou, por unanimidade, estado de calamidade pública decretado pelo Governo do Pará; a Câmara dos Deputados, em 18 de março de 2020, e o Senado Federal, no dia 20 de março de 2020, reconheceram a existência de calamidade pública declarada pelo Governo Federal.

19. Importante frisar que a manifestação dessa assessoria jurídica tomará por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos, sob os aspectos jurídicos, não sendo cabível adentrar na apreciação da conveniência e oportunidade das decisões e atos praticados pela autoridade competente. Nem tão pouco analisar os aspectos técnicos, econômico, financeiro e orçamentário inerentes ao ato que se pretende adotar.
20. Portanto, a presente opinião emitida através deste, não vincula a decisão da autoridade competente, possui cunho de orientar exclusivamente sob o prisma jurídico de recomendar providências para salvaguardar a autoridade assessorada, não estando esta, obrigada a acatá-lo, mas tão somente solicitá-lo por ser obrigatório.
21. Considerando a análise acerca da minuta de contrato, acostada a estes autos, ao que tudo indica, trata-se de uma minuta-padrão elaborada pelo Coordenadoria de Licitações e Contratos.
22. O art. 55 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos preceitua quais são as cláusulas necessárias, ou seja, quais são as cláusulas obrigatórias em todos os contratos administrativos.

“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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA



- 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."
23. No tocante as cláusulas, verifico que atingem as finalidades e objetivos previstos na Lei nº 8.666/93.
24. Com relação à minuta do Contrato trazida à colação para análise, considera-se que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propõe-se sê-la aprovada.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se que:

25. Estando o processo de acordo com os permissivos legais, esta Assessoria resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo e analisando a necessidade de locação de imóvel para abrigar as Instalações do Serviço de Acolhimento Emergencial para pessoas em situação de Rua, visando o enfrentamento ao período de Pandemia do Novo Coronavírus (covid 19) no Município de Marituba-PA e a adequada escolha de um imóvel para a satisfação de interesse público específico, opina pela legalidade da realização da dispensa de licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSESSORIA JURIDICA

e conseqüentemente a celebração de contrato de locação de imóvel para fim não residencial, com a Proprietária **Sra. MARIA DE LURDES GAIA**, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo a importância de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, a contar de 08/19/2020, tendo por termo final 13/02/2021.

26. *Ad Postremum*, informa que proceder com o contrato de locação, nos moldes em que se apresenta, sem a precedência de procedimento licitatório, afigura-se como medida lícita, vez que se amolda a hipótese legal de dispensa, prevista no inciso X do art. 24 da Lei de Licitações.

É o parecer, à superior consideração.

Marituba - PA, 02 de setembro de 2021.

Thamara de Paula Baia e Silva
Assessora Jurídica
OAB-PA N.º 22.626
Coordenadora da Licitações e Contratos