



PARECER DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, SEGURANÇA, OBRAS E MEIO AMBIENTE.

Estabelece normas gerais de segurança como requisito para a celebração de contratos de aluguel de imóveis destinados a atender a rede Pública Municipal de Ensino.

Ref. ao Processo nº. 003991/2022

Projeto de Lei Ordinária nº. 069/2022

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária nº. 069/2022 de iniciativa do Poder Legislativo de autoria do Vereador Antônio Cesar Machado da Silva, tendo por objeto estabelecer normas gerais de segurança como requisito para a celebração de contratos de aluguel de imóveis destinados a atender a rede Pública Municipal de Ensino, sob o fundamento de garantir o direito dos alunos a ter um ambiente escolar seguro e acessível, nos termos da Justificativa de fl. 04/05.

Prima facie registra-se que o Regimento Interno preceitua ser de competência desta Comissão emitir Parecer sobre a matéria veiculada nos termos do art. 62, III, "a" do Regimento Interno deste Palácio Legislativo:

Art. 62. Compete:

III – à Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente:

a) *exarar parecer sobre matéria atinente à educação em geral*, desenvolvimento do turismo, cultural, inclusive patrimônio histórico, geográfico, arqueológico, artístico e científico, diversões e espetáculos públicos, datas comemorativas, homenagens cívicas e denominações de logradouros públicos, práticas esportivas e de lazer;





A ilustre Procuradoria às fls. 12/14 emitiu Parecer FAVORÁVEL à sua aprovação por ser CONSTITUCIONAL. No mesmo sentido às fls. 18/21 o Parecer da Ilustre Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), atestou pela CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE, destacando que o simples fato de a norma estar direcionada ao Poder Executivo não implica, por si só, que ela deva ser de iniciativa do Prefeito, sob pena de nefasto engessamento do Legislativo.

A locação de bens imóveis para a Administração Pública sempre foi objeto dos mais acalorados debates, notadamente porque trata de uma parte do Direito Administrativo mais voltado à utilização de normas do Direito Privado. Por outro lado, não há negar que a locação de imóveis para o poder público sinaliza características peculiares, as quais sempre renderam polêmicas, sobretudo em face da possibilidade de contratação direta.

Na sistemática da Lei nº. 8.666/1993, a locação de imóveis encontra-se prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação, fato este que ensejou a manifestação dos órgãos de controle em vários casos, formando, maiormente no âmbito do Tribunal de Contas da União (TCU), uma jurisprudência que influenciou na edição da Lei nº. 14.133/2021 (a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

A Lei nº. 14.133/2021 modifica parcialmente a natureza da contratação relacionada à locação de imóveis, não só por destinar um dispositivo próprio a esse fim como também por excluir tal modalidade de contratação como licitação dispensável, permitindo, ainda que como exceção, a contratação direta mediante a inexigibilidade de licitação.

Portanto, para a perfeita subsunção do caso concreto à hipótese legal autorizadora da contratação direta, é mister a conjugação de três requisitos objetivos, quais sejam: 1) destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante; 2) escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário; e 3) compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2.

Insta salientar que, mesmo na contratação direta, é imprescindível atentar para a fundamentação dos atos e a devida formalização do processo administrativo, demonstrando inequivocamente que a opção escolhida e os critérios utilizados de seleção, respaldados em estudos preliminares, pareceres e outros documentos comprobatórios, resultaram na contratação mais vantajosa para a Administração, observando-se os princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Ellas"

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida Lei ao assinalar que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*. Devendo ser observados, na contratação direta, os requisitos previstos no seu parágrafo 5º.

Pois bem. O PLO estabelecendo no seu artigo 3º e incisos I ao V estabelecendo as normas gerais de segurança para a locação de bens imóveis para a Administração Pública vem ao encontro da Lei nº. 14.133/202 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) que disciplina a matéria em âmbito federal.

Pelo exposto, ante a análise e apreciação do projeto em tela, após os Pareceres da Procuradoria e da Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJ), **a Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente da Câmara Municipal de Linhares é de PARECER FAVORÁVEL ao prosseguimento do Projeto de Lei Ordinária nº. 069/2022**, de autoria do Vereador Antônio Cesar Machado da Silva, nos termos em que fora proposto.

Em obediência e observância ao Regimento Interno desta Casa, encaminho este processo ao Plenário para inclusão do mesmo na pauta da próxima Sessão Ordinária, uma vez que, não há tramitação em outra Comissão Permanente.

É o PARECER desta Comissão.

Plenário "Joaquim Calmon", 15 de setembro de 2022.

AMANTINO PEREIRA PAIVA
Presidente da Comissão

MANOEL MESSIAS CALIMAN
Membro da Comissão

GILSON GATTI
Relator da Comissão



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 310031003500330033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 310031003500330033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Gilson Gatti** em 15/09/2022 11:58

Checksum: **6F1394C99D35DA2A663202F73B64C35B843AE81D6AF86D46C4DDB2C861499E43**

Assinado eletronicamente por **Amantino Pereira Paiva** em 15/09/2022 15:53

Checksum: **19967F366BD6548ED8C22C99C646E1021F51D27D68858E99278CDB2C928AA640**

Assinado eletronicamente por **Messias Caliman** em 16/09/2022 12:38

Checksum: **6F465A401A5310F1F046A3025F250361214F6E7E0253EEAF12E37455C8B1C9EC**



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 310031003500330033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

