

das aquisições do Distrito Federal, a realização de Intenções para Registro de Preços - IRP, a fim de garantir ganho em escala, em atendimento aos princípios da economicidade e da eficiência. Será, ainda, editada Instrução Normativa para regulamentar a IRP e a utilização do módulo de cotação eletrônica;

- segundo o art. 6, X, compete ao órgão gerenciador centralizar as intenções de participação de entidades do Distrito Federal nas IRP de outros poderes, de outros estados-membros e dos municípios;

- a adesão por órgãos ou entidades do Distrito Federal está limitada a atas autorizadas ou coordenadas pela Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização, atendido o disposto no art. 7º, VII;

- apenas a Subsecretaria de Logística da Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização poderá realizar adesões a atas da União, dos Estados-membros e dos Municípios, incluídos os demais Poderes, observado o disposto no § 2º do art. 3º.

- os órgãos ou entidades da Administração Pública do Distrito Federal devem encaminhar as solicitações de adesão a Atas de Registro de Preços, com antecedência mínima de 30 dias do seu vencimento, à Subsecretaria de Logística da Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização;

- entre os documentos de habilitação da contratada deve-se incluir a certidão de regularidade trabalhista;

- caberá ao Secretário de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização decidir acerca dos casos extraordinários, inclusive de urgência e emergência, que demandem adesões fora das situações previstas nos artigos 27 e 28;

- o processo de contratação deverá ficar à disposição da Controladoria-Geral do Distrito Federal; - os órgãos excepcionais do sistema de centralização de compras, nos termos do disposto no art. 3º, parágrafo 2º, deverão encaminhar mensalmente à Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização relatório referente às adesões realizadas, assim como cópias dos respectivos contratos.

- a Subsecretaria de Logística da Secretaria de Estado de Gestão Administrativa disciplinará, por Instrução Normativa, os procedimentos licitatórios de adesão à ata.

Além dos aspectos legais e regulamentares acima expostos, cumpre ressaltar questão já destacada no Parecer nº 878/2013 – PROCAD/PGDF, e que diz respeito à necessária adequação do instrumento contratual oriundo de adesão à ata de registro de preços da Administração Pública Federal à legislação do Distrito Federal.

III- Conclusão

Ante o exposto, tendo em vista a superveniente edição do Decreto Distrital nº 36.519/2015, opina-se pela expressa revogação do efeito normativo outorgado ao Parecer nº 878/2013 – PROCAD/PGDF.

Em face das novas normas, sintetizam-se os requisitos a serem necessária e integralmente cumpridos, pelos Órgãos e demais Entes que compõem a Administração Pública Direta e Indireta do Distrito Federal, para a regular adesão à ata de registro de preços:

1. Restrição a 100% (cem por cento) dos quantitativos registrados na ata de registro de preços, por órgão ou entidade;
 2. Comprovação da vigência da ata de registro de preços;
 3. Observância dos prazos máximos para contratação, contados da data da adesão, ou seja, 90 dias para atas federais (art. 22, §6º do Decreto Federal n 7.892/2013) e 60 dias para atas distritais (art. 25, §4º do Decreto Distrital n 336519/2015), respeitada a vigência da ata de registro de preços;
 4. Termo de referência que demonstre a adequação da demanda às especificações constantes do edital da ata de registro de preços;
 5. Comprovação da compatibilidade do preço com os praticados no mercado;
 6. Obediência às regras de pagamento estipuladas pelo órgão gerenciador da ata no edital, desde que não estejam em conflito com as regras vigentes no Distrito Federal;
 7. Comprovação de existência de recursos orçamentários para atender à demanda;
 8. Instrução do processo com cópias do edital, da ata de registro de preços à qual se pretende aderir e dos atos de adjudicação e homologação publicados na Imprensa Oficial;
 9. Minuta contratual em conformidade com os padrões do Distrito Federal;
 10. Manifestação de interesse da autoridade competente em aderir à ata de registro de preços, dirigida ao órgão gerenciador e ao fornecedor adjudicante;
 11. Anuência do órgão gerenciador da ata;
 12. Assentimento do fornecedor e cópia da proposta formal, que contenha as especificações, as condições e os prazos para o fornecimento dos bens ou serviços, em conformidade com o edital e a ata de registro de preços;
 13. Documento de representação devidamente autenticado;
 14. Prova da regularidade jurídica, trabalhista, fiscal e econômico financeira, nos termos da Lei 8.666/93;
 15. Manifestação conclusiva da assessoria jurídica ou unidade similar do órgão ou entidade que pretender a contratação.
- À consideração superior.

Brasília, 16 de julho de 2015.

DANUZA M. RAMOS

Procuradora do Distrito Federal

PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL PROCURADORIA ESPECIAL DA ATIVIDADE CONSULTIVA

Processo: 020.002.808/2009. Interessada: Administração Pública – PGDF. Assunto: Parecer jurídico. MATÉRIA: Administrativa

Aprovo O PARECER Nº 0622/2015 – PRCON/PGDF, exarado pela ilustre Procuradora do Distrito Federal Danuza M. Ramos.

Em 05/08/2015.

GABRIEL ABBAD SILVEIRA

Procurador-Chefe Substituto

Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

De acordo.

Encaminhem-se os autos à Secretaria de Estado da Casa Civil da Governadoria do Distrito Federal, para conhecimento da manifestação desta Casa Jurídica e submissão ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal para outorga de eficácia normativa ao Parecer nº 622/2015 – PRCON/PGDF, nos termos do art. 6º, inciso XXXVI, da Lei Complementar nº 395, de 30 de julho de 2001, e subsequente revogação de efeito normativo conferido ao Parecer nº 878/2013 – PROCAD/PGD, publicado no DODF nº 57, de 20 de março de 2014.

Em 06/08/2015.

KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA

Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos do Consultivo

Processo: 0020.003.216/2012. Interessado: PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL. Assunto: PARECER JURÍDICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

1. Outorgo efeito normativo ao PARECER Nº 607/2015-PRCON/PGDF, exarado pela Procuradora do Distrito Federal Maridalva Freitas de Almeida, aprovado pelo Procurador-Chefe Substituto da Procuradoria Especial da Atividade Consultiva, Gabriel Abbad Silveira e pela Procuradora-Geral Adjunta do Distrito Federal Karla Aparecida de Souza Motta.

2. Revogo parcialmente o despacho que outorgou o efeito normativo ao Parecer nº 0949/2012-PROCAD/PGDF, para excluir da orientação normativa a necessidade de comprovação de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira do locador, previstas nos artigos 30 e 31 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

3. Os órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal ficam dispensados de enviar à Procuradoria-Geral do Distrito Federal os processos que versarem casos que se amoldem à referida orientação normativa, cabendo à Assessoria Jurídico-Legislativa do órgão analisar os processos individualmente, bem como atestar o cumprimento dos requisitos apontados no PARECER Nº 607/2015-PRCON/PGDF.

4. Publique-se na íntegra o Parecer e as respectivas aprovações no Diário Oficial do Distrito Federal.

5. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal, para ciência e adoção das medidas cabíveis.

RODRIGO ROLLEMBERG

PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL

PROCURADORIA ESPECIAL DA ATIVIDADE CONSULTIVA

PARECER Nº: 607/2015 – PRCON/PGDF. PROCESSO Nº: 020.003.216/2012. INTERESSADO: PROCAD. ASSUNTO: CONSULTA PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

EMENTA
ADMINISTRATIVO. CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUTURO LOCADOR NA INSTRUÇÃO DO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. DESNECESSIDADE. RECOMENDAÇÃO DE REVISÃO PARCIAL DO PARECER NORMATIVO Nº 949/2012-PROCAD/PGDF PARA EXCLUSÃO DESSAS EXIGÊNCIAS.

1. Não há necessidade de exigir na instrução do processo de contratação por dispensa de licitação, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, para locação de imóvel a órgão público distrital o disposto no art. 30 e no art. 31 daquela norma federal, respectivamente, documentação sobre a comprovação da Qualificação Técnica e da Qualificação Econômico-Financeira do futuro locador. Ademais, não é exigido também no art. 3º e incisos do Decreto-DF nº 33.788/2012 que regula a matéria especificamente na esfera local.

2. Pelo cabimento da revisão parcial do PARECER NORMATIVO Nº 949/2012-PROCAD/PGDF, mais especificamente o parágrafo 7º do ITEM 4, p. 10, permanecendo inalteradas as demais recomendações daquele parecer, para excluir tais exigências como requisito para a instrução de processo de dispensa de licitação para locação de imóvel a ente da Administração Direta ou Indireta do Distrito Federal.

RELATÓRIO

Trata-se de consulta por determinação da Emxª Procuradora-Geral Adjunta da Atividade Consultiva para emissão de parecer jurídico com finalidade de revisão parcial do PARECER NORMATIVO Nº 949/2012-PROCAD/PGDF, constante às fls. 15/28, sugerida no PARECER Nº 003/2015-PRCON/PGDF, no que tange à exigência de comprovação de Qualificação Técnica e de Qualificação Econômico-Financeira de Locador de Imóvel ao Distrito Federal.

Reprodução do PARECER Nº 003/2015-PRCON/PGDF, aprovado, de minha autoria, está acostada às fls. 48/70 e as respectivas cotas de aprovação às fls. 71 e verso, o qual foi emitido no âmbito do Processo nº 141.002.248/2007, que tratou de consulta oriunda da Coordenadoria das Cidades da Casa Civil da Governadoria do Distrito Federal para atender solicitação da Administração Regional de Brasília, para fins de análise e emissão de parecer sobre os questionamentos apresentados, que giraram em torno de possíveis irregularidades quando da formalização e durante a vigência do CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 001/2007-RA I, firmado entre o Distrito Federal, por intermédio da RA-I para uso de sua Sede Administrativa, e a empresa locadora SARKIS EMPREENDIMENTOS LTDA, cujo objeto é a locação de parte do Edifício

Wagner, Bloco K, Lote 09, na Quadra 02, em Brasília/DF, com área de 6.150,30m2, ora com vigência prevista até 04.09.2015.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

Rege a matéria o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, sobre a possibilidade de contratação direta, mediante Dispensa de Licitação, para fins de locação de imóvel para uso da Administração Pública, in verbis:

LEI FEDERAL N.º 8.666/93

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; “

Por sua vez, dispõe o art. 26, caput, e incisos da Lei nº 8.666/93, com a redação conferida pela Lei nº 11.107/2005:

LEI FEDERAL N.º 8.666/93

“Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição de eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço”

Verifica-se que o PARECER NORMATIVO n.º 949/2012-PROCAD/PGDF, de autoria do ilustre Procurador do Distrito Federal Dr. LEANDRO ZANNONI APOLINÁRIO ALENCAR, concluiu quanto à possibilidade de contratação direta para a locação de imóvel a ente do Complexo Administrativo do GDF, por Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, indicando também os requisitos necessários para a formalização da contratação direta, dentre eles a comprovação da Qualificação Técnica e Qualificação Econômico Financeira da pessoa a ser contratada, o futuro Locador, assunto também objeto da consulta jurídica do PARECER N.º 003/2015-PRCON/PGDF.

Pertinente citar trechos do PARECER N.º 003/2015-PRCON/PGDF, sua ementa e o ponto da matéria em debate:

“PARECER N.º: 003/2015 – PRCON/PGDF. PROCESSO N.º: 141.002.248/2007 (7 VOLUMES). INTERESSADO: ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA. ASSUNTO: CONTRATO LOCAÇÃO - EDIFÍCIO SEDE EMENTA

ADMINISTRATIVO. CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL. ÓRGÃO PÚBLICO INTERESSADO: ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA. PROCEDIMENTOS A SEREM ADOTADOS PARA REGULARIZAR A INSTRUÇÃO. NECESSIDADE DE ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO SOBRE ACESSIBILIDADE. RECOMENDAÇÃO DE TENTAR NEGOCIAÇÃO PARA REDUZIR O VALOR DA LOCAÇÃO, OBSERVADA A DEVIDA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA ATUALMENTE. CASO CONTRÁRIO, RECOMENDAÇÃO DA RESCISÃO CONTRATUAL E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

1. Confirmando-se a disponibilidade orçamentária atualmente para arcar com despesa de locação de imóvel ora utilizado como Sede da Administração Regional de Brasília, recomenda-se adoção de medidas visando sanar irregularidades pendentes, em destaque: juntar Declaração do Ordenador de Despesa para fins de atendimento da Lei de Responsabilidade Fiscal; anexar cópia de convenção de condomínio do edifício que trate da atual taxa de condomínio se houver; anexação de novo Laudo da AGEFIS que comprove que o edifício atende a legislação que trata da acessibilidade, fixando-se novo prazo para o locador providenciar as adequações arquitetônicas ainda não atendidas, etc.

2. Caso contrário, o Gestor Público tem a alternativa de rescindir o contrato e procurar outro imóvel economicamente menos oneroso aos cofres públicos e que atenda a legislação de regência, em especial o Decreto-DF n.º 33.788/2012.

(...)

FUNDAMENTAÇÃO

(...)

No que diz respeito à invocação do órgão consultante sobre a inexistência no feito de comprovação de Qualificação Técnica e Qualificação Econômico-Financeira do LOCADOR, previstas no art. 30 e 31 da Lei n.º 8.666/93, no caso trata-se de pessoa jurídica, entendendo, salvo melhor juízo, serem desnecessárias para garantir a execução de uma locação de imóvel ao Distrito Federal, haja vista que não é preciso do ponto de vista da garantia da fiel execução do contrato de locação de bem imóvel a apresentação de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado para saber se o locador (pessoa jurídica ou pessoa física) tem aptidão ou experiência anterior em alugar seu imóvel ou de terceiros, muito menos é relevante ter conhecimento da boa situação financeira daquele. Neste ponto, salvo melhor juízo, merece ser revisto a parte do ITEM 4 PARECER NORMATIVO N.º 949/2012-PROCAD/PGDF que traz essas recomendações, a fim de excluí-las.

(...)

Registre-se que o Decreto-DF 33.788/2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal não traz a exigência de comprovação de Qualificação Técnica e de Qualificação Econômico Financeira do Locador para

a instrução de processos administrativos relativos à locação de imóveis, no seu art. 3º e incisos. Com efeito, não há necessidade de exigir na instrução do processo de contratação para locação de imóvel a órgão público o disposto no art. 30 e no art. 31, todos da Lei Federal n.º 8.666/93, respectivamente, documentação sobre a comprovação da Qualificação Técnica e da Qualificação Econômico-Financeira do proprietário do imóvel e de eventual intermediário, tais como Imobiliária, que venha a intermediar o ajuste, ou de eventual o Cessionário, naqueles casos em que somente é possível comprovar a posse legítima do bem, na forma do art. 3º, VIII, do Decreto-DF n.º 33.788/2012, ou seja, do futuro Locador. Não há sentido lógico em requerer da pessoa física ou da pessoa jurídica nessa situação, a demonstração de Qualificação Técnica, prevista no art. 30 da Lei n.º 8.666/93, por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou de direito privado para fins de comprovar que tem aptidão ou capacidade técnica profissional ou técnica operacional para alugar o imóvel, se tem experiência anterior em locação do imóvel escolhido ou de outros. No caso específico de Imobiliária ou entidade similar que venha a intermediar o ajuste, essa também não precisa comprovar sua Qualificação Técnica, ou seja, se já alugou algum imóvel antes por meio de Atestado de Capacidade Técnica, contudo deve demonstrar que detém poderes para gerir o imóvel através da locação em nome do proprietário, por meio de Contrato Particular de Administração do Imóvel ou outro instrumento jurídico equivalente.

Considerando que em Contrato de Locação de Imóvel ao Poder Público predomina as regras de Direito Privado (Lei Federal n.º 8.245/91 – Lei do Inquilinato), no que pertine à Qualificação Econômico-Financeira, também não é necessário exigir do futuro Locador e de eventual intermediário, pessoa física ou jurídica, que junte ao feito previamente Certidão Nada Consta de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial emitida pelo ente competente, muito menos anexar Balanço Patrimonial recente e análise contábil, demonstrando sua boa situação financeira. Em verdade, quando o locador vier a ser pessoa física, torna-se inviável juntar toda a citada documentação prevista no art. 31 da Lei n.º 8.666/93. Se porventura o Locador não cumprir sua parte no ajuste, tais como comprovar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio se houver, de tributos que recaiam sobre o bem, conforme exigência legal e contratual, o locatário poderá rescindir o contrato de locação. De qualquer forma, como condição também para fins de pagamento do aluguel, o locatário ente público deve contratualmente exigir a prova da Regularidade Fiscal e Regularidade Trabalhista do locador e se houver intermediação de terceiro, deverá exigir essa documentação tanto do proprietário como do agente intermediário, exegese do Decreto-DF n.º 32.598/2010 (art.63, parágrafo 1º) e na Lei Federal n.º 8.666/93 (art. 55, inciso III c/c art. XIII c/c art. 29 e incisos).

CONCLUSÃO

Pelo exposto, o parecer é no sentido do cabimento da revisão parcial do PARECER NORMATIVO N.º 949/2012-PROCAD/PGDF, mais especificamente o parágrafo 7º do seu ITEM 4, p. 10, permanecendo inalteradas as demais recomendações daquele parecer, que deve passar a ter a seguinte redação, por meio de ADITAMENTO, com a necessária republicação no DODF de seu com texto revisado para dar conhecimento aos entes públicos do GDF:

TEXTO REVISADO

PARECER NORMATIVO N.º 949/2012-PROCAD/PGDF

“(…)

4. Justificativa, minuta contratual e outras formalidades

(...)

Antes da contratação, deve ser analisada a habilitação jurídica, a regularidade trabalhista e a regularidade fiscal da pessoa a ser contratada (artigos 27 c/c 28 e 29 da Lei Federal n.º 8.666/93), cumprindo o gestor público aferir a autenticidade dos documentos e sua validade. Sublinhamos a necessidade de exigência de certidão tributária referente ao Distrito Federal, nos termos do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

(...)

É o parecer sub censura.

À consideração superior.

Brasília/DF, 16 de julho de 2015.

MARIDALVA FREITAS DE ALMEIDA

Procuradora do Distrito Federal

Processo nº:020.003.216/2012. INTERESSADO: PROCAD. ASSUNTO: Consulta parecer. Locação de imóveis. MATÉRIA: Administrativa.

APROVO O PARECER N.º 607/2015 – PRCON/PGDF, exarado pela ilustre Procuradora do Distrito Federal Maridalva Freitas de Almeida.

Em 31/07/2015.

GABRIEL ABBAD SILVEIRA

Procurador-Chefe Substituto

Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

De acordo. Encaminhem-se os autos à Casa Civil da Governadoria do Distrito Federal, para conhecimento da manifestação desta Casa e submissão ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal para outorga de eficácia normativa ao PARECER N.º 0607/2015 – PRCON/PGDF, nos termos do artigo 6º, inciso XXXVI, da Lei Complementar nº 395, de 31 de julho de 2001. Em consequência do ato de outorga, FICA ALTERADO o entendimento constante do PARECER N.º 0949/2012 – PROCAD/PGDF, somente para excluir a necessidade de comprovação de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira do locador, previstas nos artigos 30 e 31 da Lei nº 8.666/93, devendo o Centro de Estudos desta Procuradoria-Geral proceder às posteriores anotações no sistema de consulta de pareceres.

Em 03/08/2015.

KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA

Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos do Consultivo