



P.M.S.A.L
F.P.S.A.
RUB
52

PARECER JURÍDICO Nº 050/2023

Consulente: Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Assunto: Licitação e Contratos Administrativos

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. LEI 14.133/21. INEXIGIBILIDADE DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. HIPÓTESE LEGAL. PREVISÃO NO ARTIGO 74, CAPUT, DA LEI 14.133/21. VIABILIDADE JURÍDICA. PROCEDÊNCIA.

I – RELATÓRIO

Cuida-se de Processo Administrativo nº 043/2023 – Inexigibilidade nº 007/2023, o qual possui como objeto a “Locação de imóvel urbano de 174,76m² para instalação do Centro de Reabilitação (fisioterapia), localizado na Rua Santo Antônio, quadra 49, lote 01 e 02, bairro Novo Campo, Santo Antônio do Leste/MT”, conforme solicitação do Secretário Municipal de Saúde, Sr. Marcos da Silva Alves.

Consta do presente processo ser inexigível a licitação, com fundamento legal no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

A justificativa para a referida locação se dá em razão do fato da Prefeitura não possuir imóvel próprio, sendo que o imóvel objetivado possui uma excelente localização, fácil acesso aos munícipes, com espaço amplo para acomodar toda a estrutura de equipamentos necessários para melhor desenvolvimento das ações e serviços.

Integram os autos os seguintes documentos: Verba Orçamentária, Solicitação de Materiais/Serviços, Termo de Referência, Justificativa para Contratação Direta, Quadro de Cotações e orçamento anexo, Justificativa de preço e Razão da Escolha do Fornecedor, Justificativa para contratação direta, Minuta do Contrato e anexos.

É o que se tem a relatar.



Após, exara-se o opinativo.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, insta consignar que o presente Parecer Jurídico, embora no caso em apreço possua obrigatoriedade legal na emissão, este possui caráter meramente opinativo, ou seja, não sobrepõe o poder discricionário do Chefe do Poder Executivo, tendo tão somente a finalidade precípua de elucidar, informar, sugerir providências a serem estabelecidas e/ou condutas a serem praticadas pela Administração Pública, como define o nobre doutrinador Helly Lopes Meirelles, *in verbis*:

[...] Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva. (MEIRELLES, 2010, p. 197).

Cumpre anotar que a Lei nº 14.133/21, em seu artigo 53, § 1º, incisos I e II, estabelece a imprescindibilidade do parecer jurídico realizado pela assessoria jurídica ou órgão equivalente do contratante, para que este analise a legalidade do procedimento, bem como todos os elementos indispensáveis à contratação, *in verbis*:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.



GOVERNO MUNICIPAL
SANTO ANTÔNIO DO LESTE

Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!

Gestão 2021/2024

P.M.S.A.L.
FLS Nº
RUBA
L 54

A contratação por parte da municipalidade, conforme o artigo 37, inciso XXI¹, da Constituição Federal, será precedida por processo licitatório, garantindo a lisura e a isonomia na disputa entre os possíveis fornecedores. Contudo, há algumas situações em que o processo licitatório será inexigível, pela inviabilidade de competição, em especial nos casos exemplificados no rol do art. 74, da Lei nº 14.133/21. No presente caso a Lei Federal, trouxe alguns requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. (Grifo nosso.)

Pois bem, quanto aos requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

Em relação ao inciso "I", verifica-se que foi elaborado o Laudo de Técnico de Inspeção Predial (fl. 14 /17), de onde se extrai que a edificação apresenta problemas, tais como: infiltrações, porta principal emperrada e vaso sanitário solto e com vazamento. Também menciona que as infiltrações podem ocasionar mofo e um ambiente insalubre. Não constam os custos das adaptações necessárias.

Em relação ao inciso "II", verifica-se que não foi juntada "Declaração de inexistência de imóvel Público vago e disponível que atendam ao objeto".

¹ XXI – **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Grifo e negrito nosso)



GOVERNO MUNICIPAL
SANTO ANTÔNIO DO LESTE
Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!
Gestão 2021/2024

P.M.S.A.L.
F.P.N.A.
RUB
SS
[Signature]

Em relação ao inciso “III”, verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência (fls. 11/13).

Além dos requisitos estabelecidos pelo artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, há alguns gerais, estabelecidos pelo artigo 72 da lei supracitada, para o processo de contratação direta, o qual deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Sendo assim, verifica-se que os documentos necessários, que devem instruir o processo administrativo, foram devidamente juntados, com exceção dos supracitados: custos para o reparo do imóvel, e certidão de inexistência de imóvel público disponível.

Passando à análise do processo administrativo que culminará na futura locação *in tela*, temos que os valores que serão arbitrados no instrumento contratual, encontram-se dentro dos parâmetros de valores do mercado, haja vista a presença de balizamento de preços, após consulta ao mercado e preços praticados por órgãos públicos.

Compulsando detidamente a presente minuta contratual, se vê que a mesma se encontra em perfeita conformidade ao disposto no artigo 92 da Lei nº 14.133/2021, prevendo todas as cláusulas necessárias a um contrato administrativo, não sendo necessária proceder qualquer tipo de alteração.

Analisando a documentação apresentada pela proponente locadora, tem-se que esta encontra-se satisfatória para o prosseguimento do processo administrativo, e, posterior firmamento de contrato.



PM.S.A.L
FLS Nº
RUB

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, este Procurador Jurídico, entende que é possível a contratação por Inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo os requisitos do Art. 74, V da Lei 14.133/2021, opinando assim pela PROCEDÊNCIA da Inexigibilidade de licitação nº 006/2023, **desde que:**

a) seja anexada a avaliação dos custos das adaptações sugeridas pelo laudo técnico, cumprindo o requisito do art. 74, §5º, inciso I.

b) seja anexada a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, cumprindo o requisito do art. 74, §5º, inciso II.

Por oportuno, registra-se que, em homenagem ao princípio da publicidade e da transparência, os atos deste processo administrativo e contratação direta devem ser divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos dos arts. 5º e 72, parágrafo único, ambos da Lei nº. 14.133/21.

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, única e exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

É o parecer.

Santo Antônio do Leste – MT, 21 de junho de 2023.

MURILO HEITOR
REZENDE
PEREIRA:01519936290

Assinado de forma digital por
MURILO HEITOR REZENDE
PEREIRA:01519936290
Dados: 2023.06.21 11:03:10 -04'00'

MURILO HEITOR REZENDE PEREIRA
Procurador Jurídico
OAB/MT nº 25.674/O



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO LESTE
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

OBJETO:

FISIOTERAPIA

SINAPI - 05/2023
DESONERADO

LOCAL:

Santo Antônio do Leste - MT

BDI:

27,63%


07/07/2023

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - ESTIMATIVA DE CUSTOS

ITEM	CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO UNIT. C/ B.D.I.	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL DO ITEM
1.0		PINTURA						RS 9.188,40
1.1	SAL CIV 001	Pintura de Parede Interna	m2	120,00	60,00	76,57	9.188,40	
2.0		CALHA						RS 1.276,20
2.1	SAL PLU 002	Substituição de Calha para água pluvial	m	20,00	50,00	63,81	1.276,20	
3.0		SERVIÇOS DIVERSOS						RS 255,26
3.1	SAL HID 006	Vaso Sanitário - Fixação e Reparo da tubulações	un	1,00	200,00	255,26	255,26	
							Valor Total do Orçamento >>>	RS 10.719,86

IMPORTA A PRESENTE ESTIMATIVA EM RS 10.719,86 (DEZ MIL SETECENTOS E DEZENOVE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS)

Santo Antônio do Leste, 07 de julho de 2023.


Aminadalb A. Souza Jr
Engenheiro Civil
CREA MT 15706

P.M.S.A.L.
FLS Nº
RUB

