



PARECER JURÍDICO Nº 047/2024

Consultante: 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 MEDIANTE ALGUMAS CONDIÇÕES.

I – RELATÓRIO

Cuida-se de Processo Administrativo nº 020/2024 – Inexigibilidade nº 005/2024, qual possui como objeto a “Locação de imóvel aproximado 239,02 m² de área construída para ser utilizado como almoxarifado central, situado na Avenida Goiás, sn, bairro Santa Inês na cidade de Santo Antônio do Leste/MT”, conforme solicitação do Secretário de Administração e Planejamento, Sr. Luis Carlos Rezende.

Consta do Estudo Técnico Preliminar 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 de a Prefeitura não dispor, até o momento, de imóvel próprio para almoxarifado, bem como que o imóvel acima descrito possui excelente localização, fácil acesso aos servidores e espaços amplos para acomodar todas as demandas de estoque das Secretarias e demais setores, e ainda repartições adequadas para melhor organização do estoque.

Integram os autos os seguintes documentos: Estudo Técnico Preliminar, 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



P.M.S. S.L.
P.F.F.P.
RUBS
64

Fornecedor, Justificativa para contratação direta, Laudo Técnico de Inspeção Predial, 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 sobrepe 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.



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, de onde se extrai que, apesar da edificação não apresentar problemas aparentes, as paredes estão sujas e as pinturas não estão em perfeito estado. Contudo, o mencionado Laudo Técnico assegura que, para a utilização de almoxarifado, está adequado para uso.

Em relação ao inciso “II”, verifica-se que foi juntada a “Declaração de inexistência de imóvel Público vago e disponível” (fls. 11).

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)



Em relação ao inciso “III”, verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência.

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 a presença dos documentos necessários, que devem instruir o processo administrativo.

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 pelo proponente locador, tem-se que esta encontra-se satisfatória para o prosseguimento do processo administrativo, e, posterior firmamento de contrato.

III – CONCLUSÃO



GOVERNO MUNICIPAL

SANTO ANTÔNIO DO LESTE

Continuidade do progresso, de mãos dadas com o povo!
Gestão 2021/2024

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, opinando assim pela PROCEDÊNCIA da Inexigibilidade de licitação **DESDE QUE**: seja juntado ao processo justificativa da necessidade de dois prédios para utilização como almoxarifado, tendo em consideração o Processo Administrativo 005/2024.

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, 17 de abril de 2024.

LAURA BEATRIZ ARAÚJO SANTOS

Assessora Jurídica

OAB/MT nº 32.988/O

28-01

SANTO ANTÔNIO DO LESTE

1998



JUSTIFICATIVA COMPLEMENTAR AO PARECER JURIDICO
047/2024

Venho através deste esclarecer o apontamento realizado através do parecer jurídico 047/2024.

Ocorre que no município não tem prédios vagos, com capacidade suficiente para abrigar toda a logística de almoxarifado e depósito de mercadorias e equipamentos de todas as secretarias municipais em um único lugar. Ocorre também que nos prédios onde se concentram nossas secretarias, os espaços internos servem somente para atendimento ao público, não havendo espaço suficiente para cada secretaria armazenar seus materiais.

Desta forma, no decorrer deste exercício este será o segundo processo realizado para locação de imóvel com finalidade de uso para depósito, sendo que no primeiro processo conforme consta no parecer, o mesmo é utilizado para armazenar somente materiais de limpeza e alimenícios. E neste processo in tela será utilizado para armazenagem de armarios e arquivos morto, bem como materiais permanentes e afins, e se for necessario será alocado outros materiais que necessitem de armazenagem em espaço adequado.

Santo Antônio do Leste – MT, 23 de abril de 2024.


VALCIR DOS SANTOS LUIS

SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
PORTARIA 248/2024 DE 15/04/2024