



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

Prefeitura Municipal de Sapezal

FOLHA Nº

79

PARECER JURÍDICO Nº 254/2023 – ASSESSORIA JURÍDICA

Recebido em 03/07/2023

Interessado: Departamento Licitação.

Assunto: Inexigibilidade de Licitação nº 025/2023.

16.00. 16.00. 16.00.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOCREAS. ART. 74, V, §5º, DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE.

I – RELATÓRIO

Veio para exame e parecer desta Assessoria Jurídica, nos termos do art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021, o processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 025/2023, na qual se pretende, realizar a LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, para atender as necessidades da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, pertencente ao município de Sapezal-MT.

A contratação que se pretende é no valor de R\$39.000,00 (Trinta e Nove Mil Reais), com base no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/21.

O pleito está instruído com os seguintes documentos: Solicitação de materiais e/ou execução de obras/serviços com indicação da dotação orçamentária; Solicitação da Inexigibilidade; Justificativa; Termo de Referência; Nomeação de Fiscal; Proposta Comercial; Compatibilidade dos preços de mercado, Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação; Avaliação do estado de conservação do imóvel; Documentos do contratado; Parecer Contábil; Edital e anexo; Portaria nomeando Agente de Contratação.

É o sucinto relatório, motivo pelo qual passo a opinar.

II – ANÁLISE JURÍDICA

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabeleceu a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações, denominado licitação, a teor do seu art. 37, inciso XXI, in verbis:

“Art. 37. 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, mantida as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Assim, como regra geral, tem-se a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos com particulares. Entretanto, para casos excepcionais a Lei nº 14/133/2021 apresenta a dispensada e inexigibilidade de licitação, institutos diversos previstos nos artigos 74 e 75, respectivamente.

A análise da situação fática disposta no presente processo administrativo restou configurada no art. 74, inciso V e §5º da Lei de licitação:

“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."

Dito isto, cumpre salientar que a inexigibilidade de licitação se verifica sempre que houver impossibilidade jurídica da competição. A Professora Fernanda Marinela diz que *"a contratação direta, em caso de inexigibilidade de licitação, resulta da inviabilidade de competição, o que ocorre de ausência dos pressupostos que justificam sua realização"*. (Marinela, Fernanda. Direito Administrativo, 6ª Ed, Editora Impetus, RJ, 2012, p. 359).

Segundo a norma jurídica para a inexigibilidade, se autoriza, quando houver inviabilidade de competição na locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. Em sede de justificativa a Secretaria solicitante do processo licitatório fez menção as características do imóvel bem como razão da escolha, manifestando em síntese que o imóvel se localiza em região central da cidade e já possui instalações próprias de acordo com as necessidades do CREAS, cujo qual já funcionava neste local.

Declarou ainda a inexistência de imóvel público disponível que atenda o objeto e a singularidade do mesmo o qual satisfaz as necessidades do setor que se utilizará.

Importante dizer ainda que a comissão de avaliação de imóvel por meio de sua presidente realizou vistoria no imóvel emitindo laudo de avaliação nos termos no inciso I do §5º, art. 74.

Resta, portanto, clarividente que, se somente uma pessoa pode satisfazer a necessidade da Administração, não há razão lógica para assegurar qualquer igualdade, pela ausência real de disputa. Consoante o estampado no art. 74 e diante da comprovação de inviabilidade da competição, resta justificado a inexigibilidade pretendida.

Quanto a escolha do fornecedor, foi justificado nos autos no anexo II assinado pela Secretária solicitante, conforme acima mencionado, em razão da escolha do imóvel a ser locado.

Quanto a justificativa de preços realizada para o presente procedimento, encontra-se nos laudos de avaliação de imóvel emitido pela comissão de avaliação (nomeada por meio da portaria nº 175/2023) que manifestou favorável a locação no valor pactuado, com base na média das cotações encontradas por meio de corretores locais.

Quanto a documentação de habilitação apresentada pela empresa, verifica-se que está de acordo com o exigido no artigo 17, da Instrução Normativa SCL 001/2023 do Controle Interno Municipal, bem como do art. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, cabendo ao Agente de Contratação e demais servidores vinculados ao processo garantir a demonstração da regularidade da contratada quando da celebração do ajuste.

Faz-se presente nos autos o edital e minuta do futuro contrato emitido com base nos critérios do art. 92 da lei de licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

Prefeitura Municipal de Sapezal

FOLHA Nº

813

Denota-se, ainda, a presença do Edital, bem como da minuta do futuro contrato este último estando conforme requisitos mínimos estipulados no art. 92 da Lei nº 14.133/2021. Ainda, o termo de referência consta as situações necessárias para gerir a contratação, nos moldes do art. 6º inciso XXIII do multicitado diploma legal.

Foi elaborado por servidor técnico ligado à contratação o Estudo Técnico Preliminar anexado ao processo, conforme requisito legal - art. 18 §1º da Lei nº 14.133/2021.

Importante esclarecer que a responsabilidade pelas pesquisas de preços, assim como pela elaboração do Termo de Referência e das exigências habilitatórias, é dos setores e pessoas competentes envolvidos na aquisição do objeto (Acórdãos nº 3.516/2007, 3.213/2019 e 1.844/2019-Plenário, todos do TCU – art. 3º e 9º do Decreto Municipal nº 89/2017).

Esclareço que o processo em análise contém as documentações necessárias para sua realização conforme previsão do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 – estudo técnico preliminar, termo de referência, estimativa de despesa e previsão orçamentária conforme solicitação de compras e parecer contábil, habilitação da empresa, justificativa da escolha do fornecedor e preço.

Insta informar que esta Assessoria Jurídica presta consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo entrar no mérito administrativo da conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Secretaria, tampouco analisar aspectos de cunho técnico-administrativo, a não ser que seja verificado ato que atente ao interesse público ou aos princípios administrativos – o que não se evidencia nos presentes autos.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando que a Lei nº 14.133/2021 autoriza a inexigibilidade de licitação de locação, conforme elencado no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/21, esta Assessoria Jurídica opina **FAVORAVELMENTE** pela realização do procedimento, com as cautelas acima elencadas.

Salienta ainda a necessidade de divulgação no site oficial deste ente o ato ou extrato que autoriza a presente contratação, nos moldes do art. 72 parágrafo único da Lei nº 14.133/2021. Bem como, publicação do contrato e seus aditamentos no PNCP como condição indispensável para sua eficácia, nos termos do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sapezal-MT, 03 de julho de 2023.


José Leonardo do Nascimento Oliveira
Assessor Jurídico

