

PROCESSO Nº. 2023/1151393 - SEEL/PA

INTERESSADO: DTEL- SEEL

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, V
DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21.
POSSIBILIDADE JURÍDICA. DEFERIMENTO.**

PARECER Nº. 308/2024/AJUR/SEEL.

1. RELATÓRIO

Instados a nos manifestar acerca da necessidade de Locação do Imóvel para Instauração do “**PROGRAMA VIDA ATIVA**” uma vez que, o ponto está localizado em uma via de grande circulação, estando próximo das linhas de ônibus, além disso o ambiente está com uma área de 540m², adequando-se ao Programa “**PROGRAMA VIDA ATIVA**” conforme necessidade justificada no Termo de Referencial (**Seq. 01**) dos autos. Eis os fatos, passemos à análise jurídica

É o relatório.

2. PRELIMINARES

a) Da competência da Assessoria Jurídica.

Antes de tudo, deve-se advertir que a presente manifestação toma por base os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe até a presente data, e que, à luz do que dispõe o Anexo III, da Lei Estadual nº 6.215/99, quanto às atribuições do Cargo de Consultor Jurídico, cabe a este setor prestar consultoria e assessoramento jurídico às unidades da Secretaria, manifestando-se sobre a observância da legalidade e dos procedimentos administrativos, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competido adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da

Administração Pública, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, possíveis questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

3. FUNDAMENTAÇÃO

Com fulcro no artigo 74, V da Lei nº 14.133/21 e no artigo 37, inciso XXI da Carta Magna, na qual permite a Administração Pública, depois de cumprida com todas as formalidades legais pertinentes ao processo licitatório, desde que o órgão que tiver equipe técnica para tal, confirme se o valor apresentado pela empresa locadora é o inferior ao praticado ao mercado, e/ou que essa mantém o valor que já está estabelecido no contrato vigente, proceder aos moldes de inexigibilidade de licitação ao processo licitatório desde que preencha com os requisitos e exigências legais.

Devera constar no referido processo todas as certidões que a Lei nº 14.133/21 exige para o caso de inexigibilidade, respeitando assim os requisitos básicos para cumprir com os critérios da inexigibilidade de contratação, e, também o preço referencia estabelecido no Plano de Trabalho, bem como o preço colhido e apresentado.

Atendendo à solicitação da Coordenadoria de Aquisições e Contratos, passaremos a analisar, sob o prisma jurídico/formal a justificativa da Inexigibilidade de licitação, documentação apresentada, da possibilidade de despesa, bem como a minuta do futuro contrato de locação, os quas sopesaremos uma a uma.

3.1. DA NATUREZA JURÍDICA D PARECER JURÍDICO

Rodovia Augusto Montenegro, Km 03, s/n – Nova Marambaia – CEP: 66633-490. Belém/PA
Fone: 3201-2300 / 3201-2320 – Site: www.seel.pa.gov.br

De orientação obrigatória, mas de conclusão meramente opinativa, de modo que as orientações apresentadas não vinculam o gestor, que pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa da emanada pela assessoria jurídica. A responsabilidade sobre os atos do processo é de seu respectivo subscritor, restando à assessoria jurídica do órgão a análise da questão sob o prisma de juridicidade, tão somente.

O parecer, portanto, e ato administrativo formal opinativo exarado em prol da segurança Jurídica da autoridade assessorada, a quem incumbe tomar a decisão final dentro da margem de disoncionariedade conferida pela lei.

3.2. DA OBRIGATORIEDADE DA APLICAÇÃO DA LEI 14.133 PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Inicialmente cabe esclarecer que o Decreto 1525, de 23 de novembro de 2022 proibiu o início de novos procedimentos de contratações diretas nos moldes da Lei 8.666/1993, a partir de 1º de janeiro de 2023.

Art. 411, Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

§ 2º Fica vedado o início de novos procedimentos de contratação nos moldes da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, a partir de 18 de janeiro de 2023, quando passa a ser obrigatória, no Estado de Mato Grosso, a utilização da Lei nº 14.133 de 18 de abril de 2021 e deste Decreto.

Neste sentido, torna-se obrigatório a utilização da Lei 14.133/2021.

3.3. DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL A LUZ DA LEI 14.133

A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração. Saliente-se, ademais, que o artigo 37, XXI da Constituição Federal, o processo licitatório segundo o art. 11 da Lei 14.133/2021, tem como finalidade:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I- assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

II- assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

III- evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

IV- Incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável; Parágrafo único. A alta administração do órgão ou entidade é responsável pela governança das contratações e deve implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos estabelecidos no caput deste artigo, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento dos contratos ao planejamento estratégico e as leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

Mesmo sendo obrigatório, a lei prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória

O art 20 da nova Lei de Licitações nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê a incidência da referida lei para os casos de locação. Tal dispositivo regulamenta o disposto no artigo 37, XXI, da Constituição Federal.

O art 51 da referida lei previu que os casos de locação de imóveis deverão ser precedidos de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, vejamos:

Art 51, Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de móveis 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.

A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração. Saliente-se, ademais, que o art. 37. XXI da Constituição Federal prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória.

Sendo assim, a nova Lei de Licitação de nº 14.133/2021 previu no Capítulo VIII os casos de Inexigibilidade e Dispensa, sendo o de inexigibilidade prevista no art. 74 e a dispensa no art. 75 que são duas modalidades de contratação direta.

Verifica-se que houve alteração da fundamentação para a Contratação de imóvel pela Administração, devendo ser precedido de licitação, exceção da inexigibilidade prevista no inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021, 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. (grifo nosso)

Verifica-se no presente caso, que a licitação para contratação de locação de imóvel é a regra, e a inexigibilidade é a exceção.

É importante esclarecer que, há situações em que a Administração recebe da Lei o comando para contratação direta; há outras em que a Administração recebe da Lei autorização para deixar de licitar, se assim entender conveniente ao interesse social e sua Urgência, desde que obedecidas as normas legais; há hipóteses em que a Administração defronta-se com a inviabilidade fática para licitar, anuindo à lei em que é inexigível fazê-lo; e há um caso em que à Administração é defeso licitar, por expressa vedação da Lei.

A Carta Magna prevê no âmbito da Administração Pública, além de obediência a princípios constitucionais como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em seu artigo 37, inciso XXI, contratação por intermédio de licitação pública, senão vejamos:

Artigo 37, XXI - "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...).

O entendimento se amplia pelo fato da Constituição deixar claro que pode haver casos "especificados em lei" que não obedeçam a essa norma Constitucional tais como os art. 74 e 75 da nova lei de licitação.

Ilustre jurista Jessé Torres Pereira Júnior (in Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, Renovar, 3ª Edição, pp. 172 e 173):

"O conceito de inexigibilidade de licitação cinde os intérpretes em duas respeitáveis vertentes: (a) a lei descreve hipóteses ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a configurar a inexigibilidade; mas as hipóteses relacionadas na lei, pelo só fato de constarem do lei, caracterizam a inexigibilidade sempre que ocorrerem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; (b) a lei A descreve hipóteses que, além de ilustrativas, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concreto, a competição for inviável; sendo viável, a licitação é de rigor, posto que o traço distintivo entre a exigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa."

Dando continuidade ao raciocínio, a licitação é sempre inexigível quando exista impossibilidade de competição entre os eventuais licitantes. Desse modo, a inexigibilidade de licitação não pressupõe necessariamente a existência de apenas uma pessoa ou empresa apta a contratar.

Assim a licitação é sempre inexigível quando exista a inviabilidade da competição. Nesse sentido, explica Marçal Justen Filho', que a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem nas diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários à licitação.

Sistematizando as possibilidades existentes, continua Marçal, há aquela denominada Ausência de alternativas, na qual existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, que e o caso em tela.

Dessa forma, a inviabilidade de competição esta intimamente relacionada com o interesse estatal a ser atendido. Nesse quesito vale destacar excerto da explicação do ilustre professor:

"...a inabilidade de competição ocorre em casos em que a necessidade estatal apresento peculiaridades que escapam aos padrões de normalidade...

Isso permite afirmar que a inviabilidade de competição é uma característica do universo extranormativo mas resultante da peculiaridade da necessidade a ser satisfeita pelo contrato administrativo. Essa circunstância permite compreender a expressão fobjeto singular" que consta do inc. II do art. 25. Embora conste apenas desse dispositivo, nada impede a generalização do

conceito para todos os casos de inexigibilidade. Em todos os casos de inviabilidade de competição, há um objeto singular. A singularidade consiste na impossibilidade de encontrar o objeto que satisfaz o interesse sob tutela estatal dentro de um gênero padronizado, com uma categoria homogênea. Objeto singular é aquele que poderia ser qualificado como infungível, para valer-se de categoria da Teoria Geral do Direito São infungíveis os objetos que não podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade. Um objeto singular se caracteriza quando a sua identidade específica é relevante para a Administração Pública, sendo impossível sua substituição por "equivalentes".

Ocorre que a singularidade do objeto nada mais reflete senão a singularidade do próprio interesse estatal a ser atendido. Ou seja, um certo objeto não pode ser substituído por outro, para fins de contratação administrativa, por ser ele o único adequado a atender a necessidade estatal ou as necessidades coletivas."

No presente caso a Lei Federal nº 14.133/2021, 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.

(...)

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

I - avaliação previa 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.

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

a) Avaliação do bem;

b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;

c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.

O presente processo ora em análise deve constar os documentos exigidos para a contratação.

Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/21, desde que o preço apresentado seja inferior ao do mercado ou mesmo já praticado no contrato vigente.

Neste sentido entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, esta AJUR, entende que é possível a contratação por Inexigibilidade de licitação para Locação de imóvel mencionado nos autos, uma vez que atende a necessidade do órgão, estando de acordo os requisitos do Art. 74, V da Lei 14.133/2021, ficando assim **APROVADO a Inexigibilidade de licitação.**

Importante ressaltar que esta AJUR atém-se, tão somente as questões relativas à legalidade, ressalvando, portanto, que todo o procedimento deverá observar a legislação supracitada, principalmente no tocante a atos e prazos essenciais.

Ressalte-se que o PARECER supra deve ser tratado como escorço jurídico para avaliação dos fatos narrados nos documentos ventilados nesta Assessoria Jurídica, não havendo qualquer vinculação a decisão administrativa discricionária a ser tomada por Vossa Senhoria.

Por fim, encaminhamos os autos para a correta Instrução Processual nos moldes da Lei 14.133/2021 e despacho exaurido pela **SEPLAD (Seq. 13)**.

Belém/PA, 25 de Março de 2024.

FABÍOLA FAGUNDES COSTA
OAB/PA 12.575
Coordenadora Jurídica/SEEL