



PREFEITURA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Paço Municipal

Na inexigibilidade, as hipóteses do artigo 74 da Lei 14.133 de 2021, autorizam o administrador público, após comprovada a inviabilidade ou desnecessidade de licitação, contratar diretamente o fornecimento do produto ou a execução dos serviços.

Pois bem, o art. 72 da nova lei de licitações estabelece quais as providências que devem ser tomadas pela administração para a formalização do processo administrativo para a contratação direta. Assim prevê o art. 72 da lei nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá 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.*

Na presente contratação, em primeiro lugar, poderá ser levada a efeito pela modalidade escolhida, ou seja, inexigibilidade de licitação à luz das disposições constantes no artigo 74, inciso V, da nova Lei de Licitações (14.133/2021), abaixo transcrito, uma vez que se trata da locação de um imóvel que atende às necessidades da secretaria de Desenvolvimento Social, haja vista ser esta a melhor solução para a problemática, uma vez que não existem imóveis públicos disponíveis e a aquisição de um imóvel possui um alto custo, conforme consta no ETP.

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

... in omissis

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

Nota-se que foram preenchidos os requisitos legais autorizadores do procedimento de inexigibilidade de licitação, ante a comprovação de que o imóvel que se pretende locar possui a localização e características que atendem às necessidades da secretaria, e não necessita de reparos, o que torna a locação a melhor opção e a mais econômica.

Com relação às peças que devem compor o processo administrativo, verificamos que foram juntados aos autos os itens constantes no Art. 72 da Lei 14.133/2021, acima especificados.

É de suma importância salientar que esta assessoria não possui capacidade técnica para discutir a finalidade da locação, apenas observa que a secretaria demandante justificou a necessidade do espaço, e que a escolha do imóvel situado na Rua Pedro Celestino Muniz, nº 175, Vila do Reinado, São Lourenço da Mata –

Página 2 de 4



PREFEITURA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Paço Municipal

PE, se justifica por atender às especificações necessárias para o desenvolvimento das atividades que serão ali realizadas.

Uma vez demonstrada a singularidade do imóvel, a exigência legal para a contratação direta através de inexigibilidade se mostra satisfeita.

A proposta de preço apresentada pelos proprietários do imóvel se mostra compatível com os preços de mercado conforme demonstra o laudo de avaliação acostados aos autos.

Da Minuta do Contrato

Na relação jurídica contratual administrativa, teremos de um lado a Administração Pública na qualidade de contratante e de outro lado estará o particular que poderá ser pessoa física ou jurídica que firma o ajuste.

O art. 22, inciso XXVII da Constituição da República do Brasil estabelece que compete privativamente à União legislar sobre normas gerais de contratação, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas ou indiretas obedecendo o art. 37, inciso XXI da CF, e ainda para as empresas públicas e sociedades de economia mista os termos do art. 173, primeiro parágrafo, inciso III.

Percebe-se que a referida norma constitucional tem eficácia limitada e foi regulamentada pela Lei 14.133/2021 que estabelece normas gerais para os entes políticos, bem como normas específicas apenas para União e demais entes federais.

Os contratos administrativos possuem, ainda, a peculiaridade de conter cláusulas exorbitantes que regulam a possibilidade de alteração e rescisão unilateral do contrato, o equilíbrio econômico e financeiro, a revisão de preços e tarifas, o impedimento de opor exceção de contrato não cumprido, o controle do contrato e a aplicação de penalidades contratuais pela Administração, dentre outras prerrogativas de interesse público. Todavia, quando se trata de locação de imóveis não de ser observadas as normas específicas contidas na Lei nº 8.245/1991 e suas alterações. Supletivamente, aplica-se a lei 14.133/2021.

Na presente minuta de contrato em análise, observa-se que estão presentes as cláusulas necessárias aos contratos de locação em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, em consonância com a Lei 14.133/2021. Entendemos, assim, que a referida minuta contratual atende aos ditames legais, não encontrando esta assessoria óbice para a formalização contratual nos seus termos.

Conclusão:

É de suma importância destacar que compete à assessoria jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, de modo que não é da sua alçada abordar ou opinar sobre aspectos relativos à discrecionalidade da administração pública na prática dos atos administrativos, muito menos examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa, financeira e de mercado, mas jurídicas.

Esses limites se justificam em razão do princípio da deferência técnico-administrativa. Isso significa que quando a matéria for eminentemente técnica, envolvendo aspectos multidisciplinares (jurídica, preços de mercado, necessidade da contratação), como é uma licitação pública, convém que o setor jurídico atue especificamente quanto ao que dispõe a legislação aplicável a matéria, a qual está delimitada no parágrafo único do art. 53, incisos I e II da Lei nº 14.133/2021.

Relativamente ao inciso I, o legislador não foi suficientemente claro em definir qual agente público detém a atribuição para o estabelecimento das prioridades estabelecidas no dispositivo legal. Dito de outro modo, não resta definido na lei se a ordem de prioridade deve ser estabelecida pelo próprio órgão de



PREFEITURA DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Paço Municipal

assessoramento jurídico ou se é encargo do gestor, ou mesmo se a definição da sobredita ordem de prioridade é uma decisão conjunta. A nosso sentir, a despeito de a lei não haver sido o bastante precisa quanto a este aspecto, não é atribuição do parecerista objetivar a ordem de prioridade.

Além disso, é de se destacar que os critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade a que se refere o inciso I não se limitam à licitação, estendendo-se também à fase de contratação, como, por exemplo, à continuidade de um contrato de prestação de serviços, bem assim às contratações diretas (dispensas e inexigibilidades de licitação).

Quanto ao inciso II, a análise dos "elementos indispensáveis" deve se restringir à abordagem jurídica, sem adentrar em tecnicismos que não estejam adstritos às questões jurídicas apresentadas. Dito de outro modo, a expressão "todos os elementos indispensáveis" utilizada pelo legislador está relacionada tão somente aos aspectos jurídicos afetos à contratação examinada pelo órgão de assessoramento.

Traz-se, ainda, por analogia, o disposto no Enunciado nº 07 do Manual de Boas Práticas Consultivas da AGU, que preconiza da seguinte maneira:

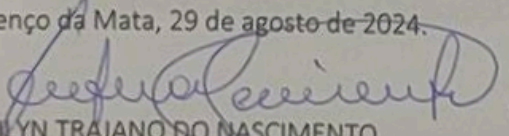
"O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como técnicos, administrativos ou de conveniência e oportunidade";

Curial destacar ainda que a natureza do parecer ora elaborado é opinativa, devendo, por essa razão, passar pelo crivo de quem efetivamente tem poder decisório, uma vez que a opinião explanada não é vinculante.

Ante o exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, e analisada a matéria nos termos da Lei Federal 8.245/1991 e 14.133/2021, observado o teor dos documentos e informações apresentadas, concebe esta assessoria jurídica pela regularidade jurídico-formal do Processo Administrativo de Inexigibilidade nº 058/2024 bem como que na minuta contratual anexa ao termo de referência estão presentes as cláusulas necessárias aos contratos firmados com a administração pública em conformidade com a legislação pertinente, não encontrando esta assessoria óbice para a formalização contratual nos seus termos, salvo melhor juízo.

Este parecer é meramente opinativo, não vinculando, portanto, a administração pública, que poderá agir diferentemente.

São Lourenço da Mata, 29 de agosto de 2024.


MARILYN TRAJANO DO NASCIMENTO
Assessora Jurídica
OAB-PE 12.737