

Proc. Administrativo 11- 549/2024

De: Mariana M. - SMAP-AJUR

Para: SMED - Secretaria Municipal de Educação

Data: 27/03/2024 às 09:26:26

Setores envolvidos:

SMAP-AJUR, SMAP-LC, SEFAZ-CONT, SMED

Locação extensão Creche Municipal Vó Marica

Segue parecer para análise e decisão quanto a homologação.

—
Mariana Orneles Martins
Assessora Jurídica

Anexos:

Parecer_49_2024_inexig_locacao_Educacao_escola.pdf



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL

CNPJ 87.242.707/0001-92

Rua Senador Pinheiro Machado, 35

Fone/Fax (0**51) 3766-1255 – CEP 95.870-000

BOM RETIRO DO SUL -RS

Protocolo nº. 549/2024

Data da abertura: 04/03/2024

Origem: Secretaria Municipal de Educação

Natureza: Locação de imóvel para Secretaria Municipal da Educação

Parecer Jurídico 49/2024

**EMENTA: CONTRATAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
NOS TERMOS DO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/21.**

I- Relatório:

Vem a essa Assessoria Jurídica, expediente administrativo, originário da **Secretaria Municipal da Educação**, solicitando parecer quanto a possibilidade e legalidade de ser firmado contrato na modalidade inexigibilidade de licitação.

O processo administrativo vem instruído com protocolo inicial, solicitação de autorização de despesa, justificativa da contratação, estudo técnico preliminar, termo de referência, comprovação de legitimidade da locadora, informação do Coordenador da Central de Projetos de que o valor está compatível com o valor praticado no mercado, declaração de indisponibilidade de imóveis públicos que atenda o objeto, documentação de constituição e regularidade fiscal e trabalhista dos locadores, minuta de contrato administrativo, memorando SMAP.

Ausente a comprovação de origem do recurso.

É o breve relatório.



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL

CNPJ 87.242.707/0001-92

Rua Senador Pinheiro Machado, 35

Fone/Fax (0**51) 3766-1255 – CEP 95.870-000

BOM RETIRO DO SUL -RS

II- MÉRITO:

Há a manifestação expressa nos autos, pela responsável pela Secretaria Municipal da Educação, quanto o interesse municipal em realizar a **locação de imóvel pretendida:**

A Educação Infantil, primeira etapa da educação básica, embora tenha mais de um século de história, como cuidado e educação extradomiciliar, somente nos últimos anos foi reconhecida como direito da criança, das mães e dos pais trabalhadores e como dever do poder público, sendo a faixa etária, denominada bebês (Berçário I) o grupo com maior carência de vagas em nosso município.

Assim sendo, a fim de atender legislação que preconiza a inserção e o direito à Educação Infantil, bem como respeitar a intencionalidade da Promotoria em inserir o mais rápido possível as crianças que estão em lista de espera, justifica-se a locação de imóvel no Bairro São Francisco, Rua Waldemar Arnt, 725, esquina com a Rua Anna Silvina Klein, para extensão da Creche Municipal Vó Marica, visto não haver outro local que seja compatível com tal necessidade, e não encontra-se prédio disponível para esta emergencialidade em local tão próximo a creche.

Se justifica a rescisão do contrato vigente nº 66/2019, pela economicidade, visto a implantação de energia solar que possibilitará a implantação de mais aparelhos de ar condicionados, sem infringir o decreto 44/2023 que versa sobre economia. Também se justifica o pagamento a partir do princípio da razoabilidade, visto o pagamento ter sido realizado pelo locador, promovendo melhor qualidade de atendimento às crianças que frequentam a modalidade creche. Considerando que a Administração Pública busca modelo de Geração Compartilhada de energia econômico, seguro e inovador, objetivando maior vantajosidade quanto a desconto ou crédito e maior eficiência em relação aos índices de desempenho.

Considerando que o processo de geração de energia distribuída deverá, levando-se em conta os benefícios



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL

CNPJ 87.242.707/0001-92

Rua Senador Pinheiro Machado, 35

Fone/Fax (0**51) 3766-1255 – CEP 95.870-000

BOM RETIRO DO SUL -RS

financeiros, como maior resultado a sustentabilidade para o meio ambiente e para as futuras gerações.

Portanto, o novo valor atribuído para o aluguel, justifica-se a partir da instalação do sistema fotovoltaico realizado pelo locatário, sendo acrescido os valores excedentes da energia elétrica gerado pelo sistema, como também, a utilização de um terreno de 396 metros quadrados, situado na Rua Waldemar Arnt, nº 725. O terreno é localizado ao lado do prédio, onde será utilizado para atividades de recreação com os alunos.

Segundo a responsável pela contratação, o espaço atende as necessidades para a realização do objeto, demonstrando o interesse público que norteia a pretensão administrativa. Também já foi comprovado que não existe disponibilidade de imóveis municipais que comportem o objeto.

Visa o artigo 5º da Lei de 14.133/21, selecionar a proposta mais vantajosa à Administração e os termos do artigo 2º demonstram que licitar é a regra.

Porém, o art. 74 da referida Lei Federal também estabelece diferenciações e hipóteses em que a licitação será inexigível, oportunidade em que dispõe no inciso V sobre a contratação que ora se apresenta:

“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.”

A principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, o que impossibilita a abertura de um certame licitatório, pois ele resultaria frustrado ao interesse público.



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL

CNPJ 87.242.707/0001-92

Rua Senador Pinheiro Machado, 35

Fone/Fax (0**51) 3766-1255 – CEP 95.870-000

BOM RETIRO DO SUL -RS

É evidente que o processo de inexigibilidade de licitação não exige o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, previstos na Constituição Federal e na Lei n.º 14.133/21.

Não é de balde consignar que o contrato administrativo deve ter como norte o princípio da supremacia do interesse público conforme artigo 3º, IV e outros dispositivos da Carta Magna.

Resta demonstrado que o preço pactuado é compatível com o praticado no mercado, informação consignada pelo Coordenador da Central de Projetos.

Porém, sem a comprovação da origem dos recursos para contratação o feito não pode ser concluído.

Com base no todo exposto e, frente aos documentos juntados aos autos ora em análise, opino pela contratação ora pretendida por meio de processo de inexigibilidade de licitação, **com fundamento no art. 72 c/c inc. V do artigo 74 da Lei n.º 14.133/21**, consubstanciadas na inviabilidade de competição e justificativa do preço, com observância rígida da Lei Orçamentária. Tudo em conformidade com o artigo 37 *caput* da Constituição Federal e o princípio da supremacia do interesse público.

Registra-se por fim, que a presente manifestação possui caráter estritamente jurídico, não tendo o condão de cancelar opções técnicas eleitas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL

CNPJ 87.242.707/0001-92

Rua Senador Pinheiro Machado, 35

Fone/Fax (0**51) 3766-1255 – CEP 95.870-000

BOM RETIRO DO SUL -RS

É o parecer ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, autoridade competente, para conhecimento e DECISÃO/RATIFICAÇÃO do ato de inexigibilidade de licitação.

Publique-se a integralidade dos presentes autos.

Bom Retiro do Sul – RS, 27 de março de 2024.

Mariana Orneles Martins

Assessora Jurídica



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4E21-043E-FAD3-6A38

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARIANA ORNELES MARTINS (CPF 004.XXX.XXX-47) em 27/03/2024 09:27:12 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bomretirodosul.1doc.com.br/verificacao/4E21-043E-FAD3-6A38>