

PARECER JURÍDICO: 923/2024

PROTOCOLO Nº: 745/2024 - GDOC.

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE ALUGUÉL DA SEDE DA UMS- FÁTIMA.

INTERESSADA: DEAS/SESMA

ANÁLISE: POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE ALUGUÉL POR INEXIGIBILIDADE.

OBJETO DE ANÁLISE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DE ALUGUÉL DE IMÓVEL. ART. 74, V, § 3º da lei 14.133/2021.

Primando sempre pela boa aplicação dos recursos públicos, este Órgão de Assessoramento Jurídico vem com fulcro no princípio da supremacia do interesse público, em razão das prerrogativas legais, expor os fatos e fundamentos para o presente opinativo.

Ressalta-se que este parecer técnico baseia-se em legislação, doutrina e jurisprudência atuais, de modo que não cabe qualquer tipo de responsabilização para este(a) advogado(a), nos termos da SÚMULA N. 05/2012/COP da Ordem dos Advogados do Brasil:

"ADVOGADO. DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO. PODER PÚBLICO. **Não poderá ser responsabilizado, civil ou criminalmente, o advogado que, no regular exercício do seu mister, emite parecer técnico opinando sobre dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação pelo Poder Público**, porquanto inviolável nos seus atos e manifestações no exercício profissional, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei n. 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e da OAB)."

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de consulta realizada quanto a possibilidade de contratação, por inexigibilidade de Licitação, de contratação de espaço físico com fins de instauração de Unidade Municipal de Saúde, qual seja **UMS- FÁTIMA**, para fins de execução dos serviços de atenção básica pela administração pública municipal, conforme solicitação do Departamento de Ações em Saúde/DEAS.

Processo instruído pela área técnica competente, no caso o DEAS/SESMA, e que junta nos autos à documentação que julga capaz de justificar e comprovar a necessidade do município, e que será mais adiante analisada e com manifestação específica.

É o relatório.

Passo a opinar.

2. DO DIREITO

A contratação de espaço físico para fins de locação de imóvel para à administração pública encontra previsão expressa no art. 74, V da Lei 14.133/2021 que dispõe sobre a inexigibilidade, em razão de a localização tornar necessária à sua escolha, o que inviabiliza a possibilidade de competição.

De acordo com o dispositivo:

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.

Por certo, o caso narrado nos autos, de um espaço físico ter característica **FUNDAMENTAL** para sua escolha, conforme toda a documentação necessária e pertinente é que permite o enquadramento no dispositivo legal já destacada acima, bem como no critério de comprovação determinado pela Lei 14.133/2021, como por exemplo: a) Documento de formalização de demanda (Setor Demandante), b) Atesto de Inexistência de Imóvel adequado, c) PCA, d) ETP, e) Termo de Referência, f) Mapa de Risco, g) Dotação Orçamentária, h) Avaliação do imóvel, i) Laudo de avaliação do imóvel, j) Proposta de valor de locação, l) Publicação no mural, que certifica e atesta as circunstâncias d imóvel em questão.

No tocante a contratação por inexigibilidade, a mesma possui amparo na Constituição Federal, inciso XXI, ab initio, do art. 37, de modo que o processo de licitação convencional só terá cabimento nos casos em que for possível assegurar igualdade de condições a todos os concorrentes.

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, 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.

Para o Jurista e Ministro da Suprema Corte ALEXANDRE DE MORAES

(...) a licitação é praxe exigida constitucionalmente, e tanto o legislador quanto o intérprete deverão, sempre, procurar atingir o fim colimado pela Constituição, em respeito, principalmente, aos princípios da igualdade, legalidade e moralidade pública. Contudo, **existirão situações em que os interesses da administração, e conseqüentemente, o interesse público, ficarão bem resguardados com a não realização do certame licitatório.** MORAES, Alexandre de. Direito Constitucional. 29 ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 373.

No mesmo sentido, JORGE ULISSES JACOBY FERNANDES

(...) **Não se pode pretender impor a licitação, quando o risco de execução do objeto pelo menor preço possa representar risco ao interesse público.** Jacoby Fernandes. J. U. Contratação direta sem licitação: dispensa de licitação: inexigibilidade de licitação. 10 ed. rev. atual. ampl. Belo Horizonte: Fórum, 2016. Pag. 534.

Convém transcrever os ensinamentos de CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO a respeito do tema:

"São licitáveis unicamente objetos que possam ser fornecidos por mais de uma pessoa, uma vez que a licitação supõe disputa, concorrência, ao menos potencial, entre ofertantes (...) **Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais.** Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja" **(grifo nosso)** MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo.** 14. Ed. São Paulo: Malheiros, 2003, p. 492.

RENATO MENDES e EGON BOCKMANN em relação ao mito que foi criado sobre sempre realizar licitação

A ordem constitucional não manda licitar em todos os casos nem exige que se garanta igualdade em todas as situações; ao contrário, não foi à toa que o constituinte começou o enunciado no inc. XXI do art. 37 deixando bem claro que a licitação não seria feita em todos os casos. **Por força da Constituição, a licitação somente deve ser feita se houver critério objetivo de escolha, pois, não sendo isso possível, não haverá como assegurar tratamento isonômico; portanto será inexigível a licitação.**

(...) crença equivocada é a de que assegurando igualdade por meio do procedimento licitatório a qualquer custo, seria possível reduzir consideravelmente a corrupção e obter a melhor contratação. O que também é flagrantemente falso. MENDES, Renato Geraldo/MOREIRA, Egon Bockmann. Inexigibilidade de licitação. Repensando a contratação pública e o dever de licitar. Curitiba: Zênite, 2016, p. 28 e 74.

É válido frisar que as circunstâncias inerentes a situação de estrutura e localização do imóvel foram critérios peculiares para escolha do referido para instalação da **UMS-FÁTIMA**, e este mais adequado e único para execução do presente objeto.

A legislação apresenta em seu Art. 74 § 5º da Lei 14.133/2021 os requisitos fundamentais para fins de escolha do imóvel se tornar "exclusivo", quais sejam: 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; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Porém, tal artigo supramencionado não é único, pois o art. 72 inciso I ao VIII da nova lei de licitação, também trazem requisitos necessários a estarem presente, não só para casos de inexigibilidade, como para situação de dispensa de licitação.

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.

Dessa forma, verifica-se que o imóvel preenche os requisitos previstos em lei, tanto no Art. 74, quando do Art. 72 incisos, nos termos da vasta documentação apresentada. Esta é a determinação legal, a princípio, sem especificações ou regulamentações detalhadas minuciosamente para casos isolados. **Contudo, a Procuradoria Geral do Município de Belém-PGM/Belém procurando regulamentar em âmbito local o que seria a documentação necessária** para os casos de inexigibilidade prevista na legislação, editou o **Decreto Municipal nº 107.811/2023, no seu art. 12 as hipóteses de dispensa** do Estudo Técnico Preliminar- E.T.P (e por conseguinte o Mapa Comparativo de Preço, por incompatibilidade com o meio de contratação em questão) pela administração pública quando da formulação da demanda, e em específico, para os casos também de inexigibilidade de licitação. Veja-se:

Art. 12. O Estudo Técnico Preliminar é dispensável, mediante justificativa detalhada, com exposição de motivo, aprovada pela autoridade competente, nas seguintes hipóteses:
I - dispensa de pequeno valor e **inexigibilidade de licitação nos casos previstos nos incisos I, II e IV** do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Desta forma, resta necessário, por oportuno a comprovação da documentação na **fase preparatória** como: a) Documento de Formalização de Demanda- D.F.D, b) termo de referência, c) projeção executiva, d) estimativa de preço, e) compatibilidade da previsão de recurso orçamentário. Tudo devidamente comprovado nos autos.

Importante frisar que os documentos que instruíram o processo de inexigibilidade, são mais que suficientes para demonstrar que a empresa se encaixa na possibilidade de contratação de dispensa por exclusividade, e se encaixa em todos os requisitos previstos em lei.

O TCU tratou do poder discricionário do gestor para escolha da empresa exclusiva na Decisão 565/1995 - TC 010.578/95-1.

(...) após examinar esse ângulo da questão, julgo oportuno reafirmar minha convicção, já antes manifestada por vezes neste Plenário e acima reiterada, sobre a **necessidade de respeitar e preservar o campo da ação discricionária que a lei explicitamente outorga ao administrador, sob pena de inviabilizar-se a gestão das entidades públicas.**

MARÇAL JUSTEN FILHO se posiciona no sentido de que deve ser respeitado o poder discricionário

É o mesmo tipo de juízo que alicerça a exigência do requisito de capacitação técnica: confia-se em que o sujeito desempenhará bem uma função no futuro porque já o fez no passado. Porém, haverá sempre margem final para ato volitivo. A Administração escolherá um dentre diversos sujeitos e o fará segundo escolha de vontade. Atinge-se a hipótese de discricionariedade, tal como conhecida no âmbito geral do Direito Administrativo.(...) A única solução é legitimar escolha fundada na vontade do agente administrativo. Isso corresponde ao conceito de discricionariedade. JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 16 ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014, p. 25 e 26.

A motivação, o interesse público, a justificativa e, principalmente, a comprovação da circunstância de exclusividade são a base para contratação dessa natureza.

Em síntese, a documentação acostada a estes autos revela que o processo foi devidamente instruído observando as exigências fixadas no art. 72 da Lei 14.133/2021, bem como a proposta encontra-se justificada, com a devida comprovação do valor, bem como, juntado

aos autos, o documento que comprova a exclusividade necessária para este caso.

3. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, e em razão dos argumentos acima exarados, baseados à luz dos princípios norteadores da Administração Pública, **OPINA-SE FAVORAVELMENTE A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, tudo de conformidade com aquilo que estabelece o **Art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021**, visto à necessidade de se atender o interesse público envolvido.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Belém-Pa, 23 de Abril de 2024.

1. Ao Núcleo de Controle Interno para conhecimento e providências;
2. Após, à Autoridade Superior competente para as providências que se fizerem necessárias.

Augusto Mendes

Assessor Jurídico do NSAJ/SESMA

OAB/PA nº 16.325

Matrícula nº: 0408832-010

ANDREA MORAES RAMOS

Diretora do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos - NSAJ/SESMA.