



PARECER JURÍDICO

Destinatário: Comissão de Licitação.

Assunto: Inexigibilidade de Licitação.

Digna Comissão,

1. Este setor fora instado a se manifestar acerca da acerca da Inexigibilidade de Licitação tendo como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O FUNCIONAMENTO DE ALOJAMENTO PARA OS PROFESSORES DO ENSINO MÉDIO QUE ATUAM NA RESSACA (MOCOTÓ), ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, CONFORME TERMO DE COPERACÃO TÉCNICA COM A SEDUC-PARÁ.

2. Preliminarmente a análise mérito da contratação por inexigibilidade de licitação, verifica-se a necessidade de observar o cabimento da contratação nos moldes ora apresentados em cotejo com o diploma legal vigente, qual seja, Lei n. 14.133/2021.

3. Inicialmente, é importante observar que a lei citada, preocupou-se em estabelecer o rito que deve ser observado em todas as contratações direta quando disciplinou no art. 72 o seguinte:

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.



Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Como pode ser verificado, o processo de contratação direta, independente da modalidade, seja por inexigibilidade ou via dispensa de licitação, deve estar instruído com os documentos acima descritos, além das motivações exigidas pelo dispositivo que darão suporte fático e jurídico à contratação.

4. Cumpridos os requisitos exigidos, nada há que impeça a contratação direta, tendo como objetivo o interesse público.

5. Feito esse registro, verifica-se que o objeto da contratação será a Locação de Imóvel.

6. Diz o art. 74, inciso III, alínea “c”, da lei citada:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável [...]

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

Pelo que se pode observar, o objeto da contratação por inexigibilidade proposto, está inserido no rol de objeto possíveis em que a lei autoriza a contratação direta, porém é importante destacar para o fato de que além de estar nessa possibilidade, a contratação deve observar o que dispõe o §5º do mesmo dispositivo que assim informa:

§ 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.

Portanto, não basta, apenas, a intenção de locar o imóvel, mas também que administração observe as exigências contidas no dispositivo citado, especialmente



quanto à avaliação prévia, certificação de inexistência de imóvel e a justificativa da singularidade.

7. Pois bem, feito todo o contorno preliminar do processo de contratação direta via inexigibilidade, passa-se a análise do caso ora sob exame nos seguintes termos:

a. Quanto ao Documento de Formalização de Demanda:

Feito o exame do mesmo, percebe-se que as informações necessárias para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, ali estão contidas;

b. No tocante ao Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que o mesmo foi elaborado respeitando os requisitos mínimos estabelecidos no art. 18, inciso I c/c §1º e 2º da Lei 14.133/2021 que assim disciplinam:

Art. 18 A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o [inciso VII do caput do art. 12 desta Lei](#), sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

[...]

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;



V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

Ainda sobre o ETP, é importante realizar a leitura e revisão do mesmo com o objetivo de padronização de indicações meramente formais.

c. Quanto ao Termo de Referência de documentos que demonstram a realidade do mercado quanto ao objeto a ser contratado, observa-se que o mesmo também atende as determinações legais além demonstrar uma estimativa de preço de mercado, o futuro contrato a ser celebrado, ora sob exame, está dentro dos parâmetros de mercado;

d. Verifica-se também, que a segurança financeira da contratação está suportada, haja vista manifestação do Setor Responsável.



8. Diante da documentação apresentada nos documentos ora examinados, verifica-se que os mesmos preencheram os requisitos exigidos na fase preparatória da contratação, **faltando apenas a certificação de que não há outro imóvel que possa atender o objeto a ser contratado.**

9. Realizado o exame da documentação do dono do imóvel, assim como do próprio imóvel, verifica-se que as mesmas atendem as exigências legais para a contratação.

10. Processada a análise da minuta do contrato verifica-se que a mesma atende as exigências dispostas no art. 92, da Lei n. 14133/2021, assim como da Lei nº 8.245/1991, a qual a locação está vinculada.

11. Recomenda-se, por fim, apenas a revisão final de formatação e possíveis falhas de digitação.

12. Por fim, diante dos apontamentos aqui dispostos e havendo suporte legal para a contratação, esta Assessoria Jurídica aprova a contratação pretendida por inexigibilidade de licitação, pendente, apenas, da apresentação da certificação que ora encontra-se ausente no processo ora sob exame. Assim, incluída a documentação citada, nada há que impeça a contratação sob inexigibilidade, tudo dentro das formalidades legais.

Este é o parecer S.M.J.

Senador José Porfírio/PA, 19 de fevereiro de 2025.

VINICIUS DE ALMEIDA CAMPOS

Assessor Jurídico
OAB/PA 26.037