



SINTESE DE APLICAÇÃO DE MODALIDADE E SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE DE MINUTA DE CONTRATO

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2024160402

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA RIBEIRINHA VALDETE PANTOJA, DE FORMA A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – MUNICÍPIO DE PRAINHA/PA

Na qualidade de Agente de Contratação apresento manifestação prévia acerca de Face à solicitação da Secretaria Municipal de Saúde conjuntamente com todos os artefatos e a autorização do ordenador para abertura de procedimento administrativo em fase interna para o objeto em questão, tenho a me manifestar:

QUANTO A JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A motivação inicial parte da Secretaria Municipal de Saúde, conforme Documento de Formalização de Demanda, Mapa de Risco, Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência constantes dos autos, estando nestes justificada a contratação.

Em consulta, o Setor de Contabilidade ratificou a existência de recursos orçamentários e a previsão do orçamentária e plano anual de contratações a despesa estimada.

QUANTO AO ENQUADRAMENTO

A Administração Pública Municipal, tendo em conta os princípios elencados no art. 37 da Constituição Federal, notadamente o da Legalidade, deve seguir esses princípios como norte e direcionamento de suas ações do dia a dia, ou seja, para contratar serviços, bens comuns, obras e serviços de engenharia, o gestor público deve ainda perseguir esses princípios se pautando pela legislação que determina critérios e vincula os atos da administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA
CNPJ: 04.860.854/0001-07
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



Nesse passo, a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório. De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público, a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, como sabido, a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, seja precedido de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, da CF/88, e com o caput do art. 51 da Lei 14.133/2021 onde adverte que:

Art. 51 Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art 74 desta Lei, a locação de imóveis 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 regra é a realização de licitação para locação de imóveis. Contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

Art. 74. E 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. § 5 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA
CNPJ: 04.860.854/0001-07
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



No entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, a contratação ora solicitada ora pretendido, Co enquadram-se no conceito de locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária a escolha, conforme previsto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Neste sentido o listre professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra Contratação Direta sem Licitação, traz a luz desse permissivo legal:

Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, Numerus Clausus, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156).

Ainda, Marçal Justem Filho abordando o tema assim leciona:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8 ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA
CNPJ: 04.860.854/0001-07
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



Neste cenário, a possibilidade de dispensa encontra-se perfeitamente justificada e fundamentada, não havendo óbices quanto sua realização.

QUANTO A ESCOLHA DO CONTRATADO

Cabe definir que singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de um potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas, e imóvel em epígrafe demonstrou ser o mais viável e com maior atendimento ao interesse público, em se tratando deste aspecto, o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel que compõe os autos.

Marçal Justen Filho esclarece que será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais" (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei n. 14.133/2021).

A solução e escolha demonstra a não necessidade de custos com reforma e adaptações e ainda, embora se trate de imóvel aparentemente comum pela quantidade de cômodos, a localização do imóvel é favorável ao desenvolvimento das atividades finalísticas a que lhe é proposta. A área externa. será de grande utilidade para salvaguardar os veículos e insumos inerentes à unidade de saúde, o que torna impossível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atende e será extremamente útil para Administração Pública, por ser o mais adequado/necessário, relacionadas à localização, área útil disponível e ainda sem ônus para adequação/reparação do imóvel o que torna inviável a competição com os demais imóveis.

Considerando todos esses aspectos citados na justificativa e o relatório de avaliação emitido pelo setor de engenharia municipal, a escolha recaiu em favor do imóvel pertencente a sra. Amélia Correa da Silva que realizou a proposta de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, pois possui espaço e localização adequados, e apresentou a melhor proposta, condizente com as necessidades apresentadas pela Secretaria Municipal de Saúde.

QUANTO A QUANTIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAINHA
CNPJ: 04.860.854/0001-07
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
MUDANÇA SE FAZ COM RESPONSABILIDADE



O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela coordenadora e por conta do período e orçamento anual, prevalecendo a necessidade poderão ser aplicados aos serviços os aditamentos pertinentes em Lei.

Nº	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	VALOR MÊS
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL Especificação: Imóvel em alvenaria com área total de 135m²; 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) salas, 01 (uma) cozinha e área externa. Localizada na R. Quinze de novembro s/n, Bairro Centro, Distrito 01, Setor 01, Quadra 016 e Lote 0156. Cep: 68130-000, Município de Prainha.	08	MÊS	R\$ 3.500,00

OPINO

Por todas as razões apresentadas em primazia ao interesse público, opino pela Inexigibilidade de licitação pelos procedimentos e artefatos que constituem o referido procedimento estarem em conformidade art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Segue em anexo a este todos os artefatos e a Minuta de contrato com as cláusulas pertinentes, conforme a referida modalidade, e demais documentos componentes do Processo Administrativo para a devida análise.

Prainha/Pa, 18 de abril de 2024.

Daniel Castor Aires
Agente de Contratação
Portaria Nº 137/2024-PMP/GP