

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024 – FME-INEX

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ATENDIMENTO DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO, PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE LIMOEIRO DO AJURU/PA

EMENTA: c. ART. 6º XVIII, alínea “c”, C/C ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021. POSSIBILIDADE.

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos do art. 74 inciso V da Lei nº 14.133/21, na qual requer análise jurídica da legalidade do Processo Administrativo INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024 – FME-INEX, que tem como objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE ATENDIMENTO DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO, PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE LIMOEIRO DO AJURU/PA.

Compõe-se o presente processo até o momento as seguintes peças:

a) solicitação da contratação, b) formalização da demanda, c) declara de inexistência de imóvel, d) estudo técnico preliminar, e) Laudo de avaliação do imóvel, f) adequação orçamentaria, g) justificativa de singularidade do imóvel, h) documento de habilitação, l) minuta do contrato.

É o sucinto relatório, passemos a análise jurídica que o caso requer.

ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, registra-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, estando o exame destes, restritos aos aspectos jurídicos, não cabendo a esta assessoria adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração, nem tampouco analisar aspectos de natureza eminentemente técnica e/ou administrativa, conforme disciplina o art. 53, § 1º, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC), senão vejamos:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§1º- Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I- Apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II- redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço encontra-se obrigada a realizar previamente processo de licitação, conforme previsto no art. 37, inciso XXI da CF/88.

Além disso, a administração precisa cumprir os requisitos que norteiam a administração pública nas contratações, conforme prevê o art. 5º da Lei nº 14.133/21, in verbis:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da

Dessa forma, Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse.

Visa propiciar iguais oportunidades aos que desejam contratar como poder Público, dentro dos padrões previamente estabelecidos pela Administração, e atua como fator de eficiência e moralidade nos negócios administrativos.

Do exposto, pode-se chegar a uma conclusão fundamental, qual seja, a de que a licitação atende a duas finalidades essenciais. A primeira delas é permitir que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público. De outro lado, presta-se a permitir aos cidadãos, em igualdade de condições e sem privilégios, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra. Com isso, evita-se que os agentes públicos, fazendo mau uso da máquina administrativa, obtenham, para si ou para outrem, vantagem ilícita decorrente da celebração de contratos administrativos, em evidente prejuízo para a *res publica*.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como no caso previsto no ART. 74, V, da LEI Nº 14.133/2021, e com a observância do §5º, vejamos:

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.

Pelo exposto conseguimos extrair que a contratação direta acima descrita, é necessária a presença de alguns requisitos, segundo § 5º, sendo eles a avaliação prévia do bem certificação da inexistência de imóvel público vago e a justificativa que demonstre a singularidade do imóvel, que permita inferir que o imóvel objeto deste procedimento licitatório é reconhecidamente adequado, para atender a administração.

Logo, entende-se que a contratação de imóvel para atender as necessidades do Fundo Municipal de Educação é juridicamente viável, lícita e legítima, devendo ser seguido o rito dos processos de inexigibilidade de licitação.

No caso em tela, como se induz dos autos, a escolha recaiu sobre o imóvel da senhora ANA CRISTINA CARNEIRO MARTINS, proprietária do imóvel que será locado para o funcionamento da casa de atendimento dos professores do sistema modular de ensino, localizado no rio cupijó, na ilha de conceição, zona rural do município de Limoeiro do Ajuru.

DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao contrato de locação em que o poder público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Lei nº 14.133/21, é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Tais obrigações contratuais estão dispostas nas cláusulas que compõe a minuta do contrato em conformidade ao disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/21.

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, **opinamos** pela **POSSIBILIDADE** da contratação direta, através de inexigibilidade de licitação prevista no ART. 74, V, da LEI Nº 14.133/2021, ante ao preenchimento dos requisitos para a sua concretização.

Cumprе salientar novamente, que a referida análise se limita aos aspectos jurídicos, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros que extrapolem a alçada deste órgão consultivo e, aqueles que exijam o exercício da competência e discricionariedade administrativa a cargo dos setores responsáveis por emitir suas considerações acerca dos assuntos objeto de averiguação.

É o parecer.

Limoeiro do Ajuru, 22 de maio de 2024.

DANIEL PINHEIRO CORRÊA
ADVOGADO OAB Nº 34.887