



PROCURADORIA GERAL DE BARCARENA

PARECER JURÍDICO Nº 146/2024/PGM/PMB

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 6005\2024

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

ÓRGÃO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

OBJETO: INEXIGIBILIDADE COM A FINALIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESCOLA JOSÉ HUMBERTO SOUZA MAGNO, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

RELATÓRIO:

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos do art. Art.74, V da Lei Nº: 14.1333/2021, na qual requer análise jurídica da legalidade quanto a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel localizado na Av. Eduardo Angelim, quadra 63, lote 01, bairro Pioneiro, com área total de terreno de 981,48 m² e área total construída em alvenaria de 2.742,21 m², de propriedade do senhor LUCIVALDO ARAUJO PANTOJA, para abrigar as instalações da Escola M. E. F. José Humberto Souza do Nascimento.

É o que se faz necessário, relatar passamos a análise.

FUNDAMENTAÇÃO:

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, no expediente encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação e Desenvolvimento Social.



Incumbe, a esta assessoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria Municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

É dever de ofício advertir a autoridade competente acerca da cautela a ser adotada sempre que surgir a possibilidade de optar pela contratação direta, pois a Lei de Licitações aponta como ilícito penal dispensar licitação fora das hipóteses autorizadas legalmente ou não observar as formalidades prescritas na forma jurídica aplicável a espécie, conforme dispõe o art.73, in verbis.

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

É imprescindível que o processo de contratação pública independente da sua modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição.

Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 72, in verbis, a legislação preceitua:

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.

Em análise aos autos, verifico o atendimento as exigências legais disposta acima. Por conseguinte, no artigo 74 inciso V, prevê expressamente que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A normativa também dispõe que nas contratações com fundamento no **inciso V do artigo 74 da lei 14.133/2021**, 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. Item devidamente atendido, mediante Laudo de avaliação acostado nos autos do processo.



II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. O presente item encontra-se amparado, haja vista que conforme documentos acostados, desde a justificativa da solicitação até o presente momento, comprovam a necessidade de locar o imóvel com essas especificações contidas na avaliação técnica e a necessidade de abrigar a referida escola.

III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Extrai-se dos autos até o presente momento que o imóvel possui as especificações necessárias para atender a demanda em conformidade com a natureza funcional da escola. Destaco a vantajosidade para a administração no que tange ao valor, pois conforme verifica-se no processo, o valor de locação condiz com o valor de mercado de imóveis com este valor agregado, não gerando, portanto, prejuízos ao interesse público.

A documentação necessária a habilitação da locação do imóvel empresa está em conformidade com os artigos 62 a 70, do referido diploma legal, conferido capacidade de cumprimento fiel ao objeto da inexigibilidade de licitação. A minuta do contrato a ser firmado deve conter as cláusulas obrigatórias, dentre os quais destaco, especificação do objeto, local e prazo da prestação do serviço, deveres da contratada e da contratante, classificação da despesa, vigência, preço, pagamento, sanções administrativas, designação do fiscal de contrato e foro, nos termos do art.92, da Lei 14.133/2021.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, considerando o atendimento às exigências legais contida na lei nº 14.133/2021, concluímos pela legalidade da presente inexigibilidade e regular seguimento do feito. Este é o parecer, SMJ.



Barcarena, 05 de março de 2024.

José Quintino de Castro Leão Junior
Procurador Geral do Município
Dec. 0017/2021-GAB/PMB