

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 176/2024.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 026/2024.**

Interessado(s): Secretaria Municipal de Educação.

Assunto: Parecer prévio acerca da possibilidade de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação.

Objeto: Locação do imóvel localizado na Rua Professor Francisco de Assis Dias Ribeiro, nº 415-A, Maracujá, Santa Cruz/RN, visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Santa Cruz no que tange à instalação e funcionamento do arquivo permanente (arquivo morto) a fim de possibilitar a acomodação adequada dos documentos do arquivo permanente da gestão municipal..

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Exame prévio. Administrativo. Lei de licitações e contratos administrativos. Contratação direta. Inexigibilidade de Licitação fundamentada no Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Cabimento. Legalidade do procedimento.

Trata-se de procedimento de gestão administrativa que visa a contratação direta de bens/serviços, para o presente exercício, por meio de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentada no Art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

Consta nos autos a justificativa ao pleiteado no Documento de Formalização de Demanda devidamente acostado.

Compõem, também, os autos o ETP – Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência.

Foram devidamente apensados os documentos do locatário.

Cumprir informar, que o Poder Público Municipal conta com espaços próprios, mas nenhum com a estrutura e disponibilidade para alocar os processos administrativos realizados e formalizados pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz/RN. O espaço conta com infraestrutura apta a receber toda a estrutura para acomodação processual e arquivamento de as pastas e documentos.

Por fim, foram enviados os presentes autos para esta Assessoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

É que merece ser relatado. OPINO.

Preliminarmente, sabe-se que cabe ao administrador fazer a análise do caso concreto levando-se em conta o princípio da eficiência e o interesse público que a contratação direta proporciona.

Neste contexto, convém observar que a Lei nº 14.133, de 01 de julho de 2021, ao regulamentar o Art. 37, XXI, da Constituição Federal, especifica algumas exceções em que a licitação é dispensada, dispensável ou inexigível.

Com relação à licitação inexigível, as hipóteses estão previstas no Art. 74, da Lei nº 14.133/2021. Nesses casos, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação se torna inviável, haja vista a impossibilidade de competição.

Nos moldes previstos no Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a licitação será inexigível. Senão 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. [...]

Em exame, imperioso reconhecer o cabimento da contratação direta por inexigibilidade de licitação, por se tratar de locação de imóvel adequado para dar suporte as demandas e necessidade da Secretaria Municipal de Administração do Município de Santa Cruz/RN.

Patente, também, observar que na hipótese prevista no inciso V, do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021, são exigidos dois requisitos para a contratação por inexigibilidade: locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso em comento, tratando-se de locação de imóvel, sem qualquer cepticismo o objeto se insere na definição de locação por ser tratar de imóvel com caraterísticas singulares e que atendem as demandas da Secretaria Municipal de Administração, nos termos do inciso V, do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à notória especialização, resta configurada nos termos do § 5º, do Art. 74 da Lei nº 14.133/21. Senão vejamos:

§ 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.***

"(Grifo nosso)

Na hipótese em tela, a locação do imóvel é pautada na necessidade da Secretaria Municipal de Administração para funcionar como espaço para Arquivo Permanente (arquivo morto), tal demanda justifica-se pela crescente demanda de processos administrativos, bem como a indisponibilidade de local adequado para alocação dos documentos de forma adequada e de acordo com a legislação vigente para o seu arquivamento, este local irá proporcionar um ambiente adequado para realização das principais atividades inerentes ao objeto, a escolha do locatário indicado se verifica pelo conjunto de documentos colacionados aos autos, permitindo aferir a singular execução anterior do objeto pleiteado, de forma a atender plenamente aos objetivos propostos.

No que concerne à justificativa de preço, mediante os documentos comprobatórios de avaliação do imóvel e laudo, envolvendo o objeto ou objeto similar, demonstra-se não haver abuso ou excesso, afastando a possibilidade de sobrepreço ou superfaturamento.

Desta feita, observados os preceitos legais na legislação em vigor, a inexigibilidade pretendida procede, uma vez que as condições para que ela exista estão evidenciadas no presente processo.

Deve-se ressaltar que os autos contêm toda documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito, nos termos do Art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021. Assim, em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa.

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo de contratação direta, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do feito.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Santa Cruz/RN, em 17 de outubro de 2024.

José Ivalter Ferreira Filho
Assessor Jurídico – OAB/RN Nº 8314