

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.05.08.03

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO:

Trata-se de análise jurídica de processo administrativo, que tem por objeto "contratação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento do depósito de material de construção e ferramentas, de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura", por um período de 12 (doze) meses, por meio de inexigibilidade de licitação, de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura de Iraucuba-CE, nos termos do art. 74, "V" da Lei Federal n.º 14.133/2021.

O imóvel cujo aluguel se pleiteia, está situado na rua Marlin Dutra, 87, centro, Iraucuba-CE, que tem por proprietário o Sr. Jessé Mesquita Severiano, inscrito no CPF sob o n.º 016.050.043-59.

A contratação para o objeto em questão traz como justificativa, que o aluguel em comento é necessário para garantir a organização e armazenamento adequado dos materiais utilizados nas obras e manutenção realizadas pelo órgão. Ressalta ainda que a disponibilidade de um espaço exclusivo para esse fim, contribui para otimização dos processos de logística e controle de estoque, evitando desperdícios e garantindo a prontidão dos materiais necessários para as atividades da secretaria de infraestrutura.

Por fim, cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

É o que importa relatar.

2. ANÁLISE JURÍDICA - VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal. A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade - em termos simplórios - é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração. Vejamos:

Art. 37 —(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Tal princípio — o da licitação, por ser regra, deve ser lido da forma mais extensiva quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva. Assim manda a boa hermenêutica por meio do enunciado da interpretação restritiva das regras de exceção. Na prática: licitar sempre quando possível, contratar sem licitação somente quando estritamente necessário.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excepciona o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por contratação direta mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação.

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsume à hipótese do art.74, "V" da Lei n.º 14.133/2021. Visa-se a locação de bem imóvel destinado ao funcionamento do depósito de material de construção e ferramentas, de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura, situado na rua Marlin Dutra, 87, centro, Iraucuba-CE, por um período de 12 (Doze) meses.

Diante da subjetividade que permeia a contratação, e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de Localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetro objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Nesse diapasão, a presente contratação, ter fundamento no art. 74, inciso "V" e § 5º da Nova Lei de Licitações Públicas e Contratos - Lei nº 14.133/2021.

Forçar a Administração Pública a realizar licitação, nestes casos, resultaria em prejuízos financeiros e em violação direta ao princípio da economicidade o procedimento

- 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.

Da leitura do dispositivo, pode-se depreender a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação de imóvel, a saber:

- 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.

Consta anexado aos autos avaliação prévia, da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que informa que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado, em média de R\$ 300,00 (trezentos reais), totalizando o valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) por 12 (doze) meses, conforme laudo acostado autos.

Desta forma resta demonstrado que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário da cidade.

Por fim, já consta nos autos declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Portanto, necessário se faz a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela Secretaria solicitante.

Salientando-se que não compete a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação. Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem.

4. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:

A Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), elenca em seu artigo 72, normas gerais que regem as diversas possibilidades de contratações direta, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

4

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.

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.

Resta atendida, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

5. CONCLUSÃO

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da contratação do Imóvel, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação nº 2024.05.08.03.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Irauçuba/CE, 08 de maio de 2024.

Evanelisa Maria Sousa Barreto

Evanelisa Maria Sousa Barreto

Procuradora Adjunta do Município de Irauçuba

OAB/CE 28.400