



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67



INEXIGIBILIDADE PMA Nº 011/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO PMA Nº 086/2021

EM 03/11/2021

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação do prédio destinado ao funcionamento da UBS Nelson Luciano Santana do Município de Arcoverde, por um período de 12 (Doze) meses, localizado a Rua Antonio Gomes de Sá nº 289 São Cristóvão Arcoverde PE

2. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO.

Considerando a necessidade da contratação de locação do imóvel para funcionamento do funcionamento da UBS, considerando que Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para atender todas as demandas e instalação mencionada, e decidiui pela localização propiciando maior visibilidade a unidade supramencionada e que o município não dispõe de recurso para construir uma sede própria.

Considerando o contido no ofício do Sr Secretário de Saúde e avaliação prévia do imóvel e a Autorização do Senhor Prefeito, que passam a fazer parte deste processo, esta CPL reconhece a Inexigibilidade para a locação do imóvel situado Rua Antonio Gomes de Sá nº 289 São Cristóvão Arcoverde PE

3. DO PREÇO e DO PRAZO

A comissão de avaliação tomou por base os preços que já vinham sendo praticados no mercado, e pela localização, que são considerados adequados a necessidade da administração, bem como a avaliação prévia dos representantes do Município, os senhores Fúlvio Fontes, Jorciano Araújo de Sá e Diogo Martins e Silva, designados para avaliar os preços da locação, através Decreto 195/2017 de 05/04/2017 Inst Normativa 001/2021 de 05 de Janeiro 2021.

O preço proposto para a locação é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia da comissão.

O prazo para a locação é de 12 (Doze) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Av. Capitão Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 Centro – CEP 56.509-460 / Fone: 87.3821.2263
email: licitacao.pma2013@gmail.com
CNPJ: 10.105.955/0001-67



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67



4. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escolha e a avaliação do preço, esta CPL classifica o presente processo como Inexigibilidade de licitação, na forma do Art 74 Inciso “V” e § 5º da Lei 14.133/21, tendo em vista o preço compatível com o de mercado e a despesa dentro dos parâmetros da lei. Encaminhando, no entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Sala de Reuniões, em 03 de Novembro de 2021

Aceone Alves da Silva
Presidente

Renny Romany Yarley Alves da Silva
Secretaria

Camilla Raynane Nunes de Sousa
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Av. Capitão Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 Centro – CEP 56.509-460 / Fone: 87.3821.2263
email: licitacao.pma2013@gmail.com
CNPJ: 10.105.955/0001-67



PARECER JURÍDICO

PROCESSO PMA nº: 086/2021
INEXIGIBILIDADE PMA Nº 011/2021

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

1. RELATÓRIO:

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da locação de imóvel, pela Secretaria de Saúde do Município de Arcoverde – PE, destinado ao funcionamento da UBS Nelson Luciano Santana do Município de Arcoverde, por um período de 12 (Doze) meses, localizado a Rua Antonio Gomes de Sá nº 289 São Cristóvão Arcoverde PE, por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, “V” da Lei Federal n.º 14.133/2021.

A finalidade da contratação, visa atender as demandas da Secretaria de Saúde, que através de seu gestor autorizou a abertura do procedimento de contratação, que justifica o ato aduzindo:

“...verificou-se a necessidade de realocação da Unidade Básica de Saúde Nelson Luciano Santana (Barragem) já que a estrutura do imóvel anteriormente locado não corresponde mais as necessidades da referida UBS ao passo que o imóvel acima mencionado está em bom estado de conservação e possui estrutura compatível para instalação da UBS- Nelson Luciano Santana.

Além disso, há de ser mencionado que o imóvel possui uma boa localização propiciando maior visibilidade à unidade supramencionada, e que o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a UBS - Nelson Luciano Santana. ”

Foi anexado avaliação pelo Órgão competente do Município (DIRT), restou apresentada a justificativa para celebração do ato de contratação direta, demonstrando-se a necessidade e os motivos da escolha do imóvel, com a demonstração da vantagem para a gestão da Secretaria de Saúde do Município de Arcoverde – PE, consta ainda, Escritura pública de titularidade do imóvel em nome da Sr. JANAY LEITE DE BRITO e laudo de vistoria, que informa que o imóvel encontra-se em pleno estado de conservação para o fim da locação almejada.

Deixou-se de apresentar, Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos que se destinem ao fim almejado pela Secretaria solicitante e Certidões de regularidade fiscal da Contratada. Ademais, necessário que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade.

Vieram então os autos a esta Assessoria Jurídica para emissão de Parecer.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. 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. Senão vejamos:

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.

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 extensível 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 excepcionam o dever de licitar. São os casos das licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsume à hipótese do art. 74, IV da Lei n.º 14.133/2021. Visa-se a locação de bem imóvel destinado ao funcionamento da UBS Nelson Luciano Santana do Município de Arcoverde, por um período de 12 (Doze) meses, localizado a Rua Antonio Gomes de Sá nº 289 São Cristóvão Arcoverde PE.

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 parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Diante disso impõe-nos afirmar que a licitação, *in casu*, não é possível. Marçal Justen Filho ensina que nestes casos: "*Torna-se inviável a seleção através de licitação, eis que não haverá critério objetivo de julgamento.... Daí a caracterização da inviabilidade de competição.*"

Nesse diapasão a presente contratação, tem 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 resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos dispendidos pela Administração toda vez que realiza licitações, seja com a mobilização do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Diante do contexto factual, não seria viável lançar mão de licitação porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. E mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina é pacífica em reconhecer que a inexigibilidade abrange também os casos em que a contratação necessária a satisfazer a necessidade estatal é incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria suficiente para proceder-se a inexigibilidade.

Celso Antônio Bandeira de Mello, citado por Marçal Justen Filho, ao analisar o caput do art. 25, com a costumeira precisão, ensina: *“Em suma: sempre que se possa detectar uma indubitosa e objetiva contradição entre o atendimento a uma finalidade jurídica que incumba à Administração perseguir para o bom cumprimento de seus misteres e a realização de certame licitatório, porque este frustraria o correto alcance do bem jurídico posto sob sua cura, ter-se-á de concluir que está ausente o pressuposto jurídico da licitação e se, esta não for dispensável com base em um dos incisos do art. 24, deverá ser havida como excluída com supedâneo no art. 25, caput.”*

E arremata o saudoso Hely Lopes Meirelles: *“casuísmos e a inépcia do legislador não podem ser invocados para impor o procedimento licitatório quando este se mostrar absolutamente incompatível com a orientação pretendida pela Administração”*

2.2. REQUISITOS LEGAIS DA LEI Nº 8.666/1993

Tiago Ferreira

Conforme já falamos, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art. 74, “V” e seu § 5º da Nova Lei de Licitações e Contratos – Lei nº 14.133/2021:

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.



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

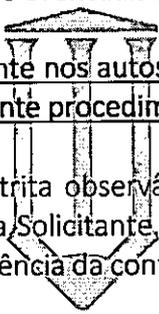
- 1) *Que as características do imóvel e sua localização tornem necessária a escolha;*
- 2) *Seja realizada avaliação prévia e elaborado laudo de vistoria, para apurar-se eventuais custos de adaptações, para que se amortize eventuais investimentos;*
- 3) *Conste Certidão de inexistência de bem imóvel público que atenda o objeto;*
- 4) *Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade*

Consta anexado aos autos avaliação prévia, da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que dá conta que a locação do bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado que varia entre R\$ 1982,89 e R\$ 991,45, o que demonstra que o preço da contratação (R\$ 1.000,00) se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário da cidade.

O laudo de vistoria demonstra que o imóvel se encontra em bom estado de conservação não havendo necessidade de eventuais modificações.

Por fim, encontra-se ausente nos autos Certidão de inexistência de bem público que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Portanto, necessária 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.



Tiago Ferreira
Advogado

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:

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

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 de forma parcial, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

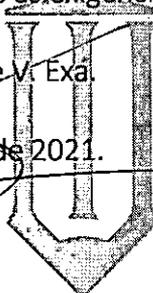
7. DO PARECER:

Diante de todo o exposto, opina esta Assessoria Jurídica, pela legalidade da locação de imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso "V" e § 5º da Lei nº 14.133/2021, desde que sejam atendidas as exigências apontadas no presente parecer.

É o parecer, salvo melhor juízo de V. Exa.

Arcoverde, em 03 de Novembro de 2021.

Tiago José Gonçalves Ferreira
Assessor Jurídico
OAB/PE 20157



Tiago Ferreira
Advogado



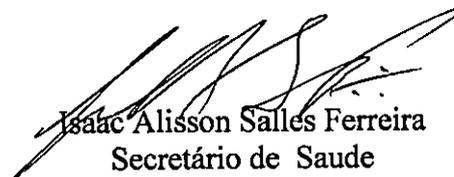
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando o contido no processo, reconhecimento e RATIFICO, nos termos do Art 74 Inciso “V” e § 5º da Lei 14.133/21, a Inexigibilidade nº 009/2021 de 011/10/2021, para locação do imóvel destinado ao funcionamento da UBS Nelson Luciano Santana do Município de Arcoverde, por um período de 12 (Doze) meses, localizado a Rua Antonio Gomes de Sá nº 289 São Cristóvão Arcoverde PE, em favor do Locador Janay Leite de Brito, CPF Nº 561.916.504-34, identificado no referido Processo e no valor incluído nos limites estabelecidos, publicando-se na forma da Lei, como acima indicado, valor global R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)

Arcoverde, 04 de Novembro de 2021


Isaac Alisson Salles Ferreira
Secretário de Saude