



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



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO SS Nº 001/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO SS Nº 026/2021

EM 29/04/2021

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação do prédio destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades do Município de Arcoverde, localizado na Praça Barão do Rio Branco nº 135 Centro Arcoverde PE, por um período de 12 (Doze) meses.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na *“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, 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.

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



Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

2. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO.

Restou apresentada pelo Secretário de Saúde, justificativa da necessidade da contratação de locação do imóvel para funcionamento do Centro de Especialidades, diante de diversos atendimentos e tratamentos médicos fornecidos de média e alta complexidade não atendendo a demanda do nosso município, necessitando desse Centro de triagem e direcionamento para marcação de exames, como consultas, dentre outros procedimentos, como cirurgias.

Justifica ainda, o Secretário Solicitante que o Município de Arcoverde, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme Certidão que atende o requisito do inciso "II" do §5º do Artigo 74 da Lei nº 14133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o Secretário que, o que demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

3. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL e DO PRAZO

A comissão de avaliação da Prefeitura Municipal de Arcoverde (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), a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Arcoverde, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com os estudos de mercado imobiliário.

O preço proposto para a locação é de R\$ 5.000,000 (Cinco mil reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 60.000,00 (Sessenta 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.

4. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, certidão de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo

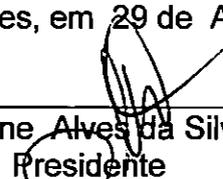


PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

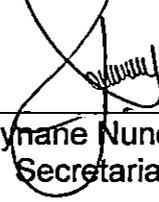


pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, esta CPL classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso "V", e §5º da Lei nº 14133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município 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.

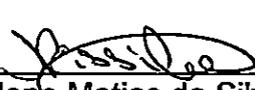
Sala de Reuniões, em 29 de Abril de 2021



Aceone Alves da Silva
Presidente



Camilla Raynane Nunes de Sousa
Secretaria



Missilene Matias da Silva Santana
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 Nº 41/2021

PROCESSO SS nº: 001/2021
INEXIGIBILIDADE SS Nº 026/2021

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 do Centro de Especialidades do Município de Arcoverde, localizado na Praça Barão do Rio Branco - nº 135 - Centro - Arcoverde PE, que tem por titular FRANCISCA ALVES BRITO – CPF nº 594.990.954-20, por um período de 12 (Doze) meses, 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: “...a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento do Centro de Especialidades, diante de diversos atendimentos e tratamentos médicos fornecidos; ...a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada; ...o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;”

Foi anexado avaliação pelo Órgão competente do Município (DIRT), Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos que se destinem ao fim almejado pela Secretaria e 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

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

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

À 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

RECEBIDO

20/07/2021
CPL



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, "V" da Lei n.º 14.133/2021. Visa-se a locação de bem imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades do Município de Arcoverde, localizado na Praça Barão do Rio Branco nº 135 Centro Arcoverde PE, 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 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 N.º 8.666/1993

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 de contratação de artistas, 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*



O gestor solicitante, faz anexar justificativa de sua escolha para o imóvel, e os benefícios que trará para a coletividade aduzindo em síntese que:

"...a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento do Centro de Especialidades, diante de diversos atendimentos e tratamentos médicos fornecidos; ...à Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada; ...o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;"

Consta anexado aos autos avaliação prévia, da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que da conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado que varia entre R\$ 2.500,00 e R\$ 5.000,00, o que demonstra que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário da cidade. No entanto, não houve juntada de laudo de vistoria e apuração de eventuais modificações necessárias para a eficaz utilização do imóvel a ser locado. O que há de ser elaborado e anexado antes da assinatura do contrato a ser firmado, visto que, há de fazer parte do mesmo.

Por fim, já consta 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.

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 possibilidades 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 29 de Abril de 2021.

Tiago José Gonçalves Ferreira
Assessor Jurídico
OAB/PE 20157

[Faint signature stamp]



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SS Nº 001/2021, PROCESSO LICITATÓRIO SS Nº 026/2021

O Secretário de Saúde do Município de Arcoverde, nos termos do art. 74, inciso "V" e § 5º da Lei nº 14.133/2021, torna público, que RATIFICA a Inexigibilidade de Licitação SS Nº 002/2021, para fins da Locação do prédio destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades do Município de Arcoverde. Valor mensal R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), perfazendo valor global do contrato de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). Locadora: Francisca Alves Brito, CPF sob o n.º 765.678.424-15

Arcoverde, 30 de Abril de 2021

Álvaro Alves das Neves

Álvaro Alves das Neves
Secretário de Saúde

Dr. Álvaro Neves
Secretário de Saúde
Portaria 009/2021 PMA

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