

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER N.º 492/2023

PROCESSO N.º 332/2023

LOCAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS PARA INSTALAÇÕES DAS ATIVIDADES DO SINE E DA EMATER PELO PERÍODO DE 12 MESES. SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO. LEI N.º 14.133/2021. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

Trata-se de solicitação de locação de Salas Comerciais para instalação das atividades do SINE e da EMATER, pelo período de 12 meses, por solicitação da Secretaria da Administração e Planejamento, encaminhada a esta Assessoria por meio do Memorando Interno S/N datado de 19 de dezembro de 2023.

Constam em anexo aos Autos do Processo n.º 332/2023 os seguintes documentos:

- Carta Proposta com oferta de 02 (duas) Salas Comerciais;
- Certidões de Matrículas dos Imóveis;
- 03 (três) avaliações realizadas por empresas do ramo imobiliário;
- Certidões Fiscais Negativas do proprietário dos Imóveis;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) dando conta das informações de necessidade do município que ensejam a locação;
- Consulta ao Setor de Patrimônio sobre a existência de imóveis de propriedade do Município disponíveis para a destinação pretendida;
- Resposta do Setor de Patrimônio dando conta da inexistência de imóveis para atender as necessidades;
- Declaração do Secretário da Administração e Planejamento dando conta da inexistência de imóveis de propriedade do Município para atender à necessidade

e opinando favoravelmente à locação dos imóveis ofertados;

- Justificativa para a Locação na Modalidade Tradicional a fim de atender à demanda dos serviços do SINE e da EMATER;
- Justificativa para a não instalação conjunta do SINE e da EMATER com outros órgãos da administração municipal;
- Consulta e Reserva de Dotação Orçamentária com a previsão de custos na ordem de R\$ 58.668,00 para o período de 12 meses, sendo R\$ 4.889,00 por mês para a locação das 02 salas comerciais.

O objetivo é a contratação/locação de duas Salas Comerciais de propriedade de Orlando de Moura Nogueira, inscrito no CPF nº 116.923.080-68, no valor de R\$ R\$ 4.889,00/mês, totalizando o valor de R\$ 58.668,00 para o período de 12 meses de locação.

É o breve relatório.

Vieram os autos para exame e parecer.

Pelas características das informações contidas no Autos, trata-se de processo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da 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.

Ainda, deverão ser observadas as disposições contidas no Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023.

Analisados os documentos do processo de contratação, constata-se que foram observadas as disposições legais, constando dos Autos a documentação pertinente.

Houve estimativa de despesa, calculada na forma estabelecida no artigo 23 da Lei nº 14.133/2021 (artigo 72, inciso II), estando este, por conseguinte, justificado (art. 72,

inciso VII), constando dos Autos a Reserva de Dotação orçamentária no Projeto/Atividade 2027 e 2029, Despesa 3.3.90.36.

O documento (Reserva de Dotação Orçamentária) demonstra a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (artigo 72, inciso IV), bem como os documentos do futuro contratado (orçamento, documentos de habilitação e certidão de regularidade fiscal), ora anexados, comprovam que o particular preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária nos termos do artigo 72, inciso V, da Lei 14.133.


A razão da escolha do futuro contrato está pautada em critério objetivo e justificado pela Administração, estando assim atendido os pressupostos previstos no Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023, conforme declaração expressa da Secretaria solicitante, contida nos Autos.

Em face do exposto, sob o aspecto jurídico, opina-se pela viabilidade da contratação direta, nos termos do artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e do Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023.

Opina-se, outrossim, pela remessa dos autos à autoridade competente para promover os atos da contratação, nos termos do artigo do Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782, de 10 de outubro de 2023.

Este é, salvo melhor juízo, o PARECER que submetemos à consideração superior.

Ibirubá-RS, 26 de dezembro de 2023.


Luiz Felipe Wollrich Gutierrez
Assessor Jurídico
OAB-RS nº 86.826