



Estado do Rio Grande do Sul.

## PREFEITURA DE SALTO DO JACUÍ

CAPITAL GAÚCHA DA ENERGIA ELÉTRICA

### PARECER JURÍDICO

DISPENSA DE LICITAÇÃO: PROCESSO 1127/2023

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL para realizar atividades da Casa de Fisioterapia, pelo período de 8 (oito) meses.

### RELATÓRIO

O presente parecer jurídico trata sobre a legalidade da realização de contrato de locação de imóvel para instalação e realização de atividades de Casa de Fisioterapia pelo prazo de 8 (oito) meses, por meio de processo de contratação direta, Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no artigo 74, V, da Lei 14.133/21.

É o relatório. Passo ao parecer.

### DA FUNDAMENTAÇÃO

#### DA APLICAÇÃO DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

A Lei Federal nº 14.133/2021 (nova lei de licitações), foi publicada em 01 de abril de 2021 e entrou em vigor já na data de sua publicação. Ocorre que haverá um período de transição da antiga lei de licitações (8.666/93) para a nova lei de licitações (14.133/2021) de dois anos, in verbis:

Art. 193. Revogam-se:

I - os arts. 89 a 108 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na data de publicação desta Lei;

II - a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial desta Lei.



No período de transição da antiga lei de licitações (8.666/93) para a nova lei de Licitações (14.133/2021), as duas leis estarão vigentes, disciplinando a mesma matéria, assim sendo, o administrador público poderá optar pelo uso da Lei 8666/93 ou pela Lei 14.133/2021, sendo vedado apenas o uso combinado das duas leis.

Existe autorização expressa no art. 191 da Lei 14.133/2021 para utilização de ambas as leis no período de transição, sendo vedada apenas a aplicação combinada das Leis 8.666/93 e 14.133/21, in verbis:

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Considerando que a Lei 14.133/2021 já possui aplicabilidade imediata, e não revogou de forma imediata a Lei 8.666/93, e que no período de transição entre as duas normas ficará a critério do administrador público qual norma utilizar, é possível concluir que essa era a intenção do legislador.

Diante o exposto, não restam dúvidas sobre a possibilidade de aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 para realizar os processos licitatórios e contratação direta de forma imediata.

#### DA CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 é inexigível a realização de processo licitatório quando inviável a competição para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, in verbis:



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.

Consta nos autos do processo: i) solicitação realizada pelo Secretário de Saúde  
ii) descrição do objeto iii) proposta de aluguel iv) justificativa.

Assim o serviço pode ser contratado de forma direta, uma vez que o serviço e o valor orçado estão enquadrados na hipótese do art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021.

#### DO CONTRATO

Não consta nos autos minuta de contrato, documento indispensável para processo.

A minuta de contrato, deve constar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo



Estado do Rio Grande do Sul

## PREFEITURA DE SALTO DO JACUÍ

CAPITAL GAÚCHA DA ENERGIA ELÉTRICA

da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas da Lei 14.133/2021 e às cláusulas contratuais.

Também deve haver cláusulas que dispõe sobre o preço e as condições de pagamento, a periodicidade pagamento, o crédito pelo qual correrá a despesa, a data-base e a periodicidade de reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária.

E por fim deve constar na minuta, de forma precisa, as condições para execução do contrato, cláusulas que definem os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, casos de extinção e alteração do contrato.

Portanto, a referida Minuta de Contrato, deve atender todos os dispositivos da Lei 14.133/2021.

### CONCLUSÃO

Diante o exposto, vislumbro que o referente procedimento se enquadra na hipótese de contratação direta no art. 74, inciso v, da Lei Federal nº 14.133/2021, todavia necessário se faz a elaboração de minuta contratual em cumprimento ao requisito material e formal para que se contrate de forma direta o presente serviço.

É o parecer, contudo deverá ser levado à consideração superior.

Salto do Jacuí, 17 de maio de 2023.

  
Lucas Ciechovicz Barceli  
OAB/RS 94470  
Assessor Jurídico