



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7851/2024.
PROCESSO DE COMPRA Nº 29/2024
SOLICITANTE: SETOR DE COMPRAS
A/c.: Sr. Paulo Roberto Ribeiro do Nascimento

Ref.: Consulta da Pregoeira Referente à Minuta do Contrato cujo objeto é a locação de estacionamento para o Legislativo Municipal.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

I. RELATÓRIO:

Estes autos foram encaminhados à Procuradoria Geral Legislativa desta Casa pelo Sr. Paulo Roberto Ribeiro do Nascimento, a fim de que esta Procuradoria efetue a análise e apreciação prévia da minuta contratual objetivando a locação de estacionamento para o Legislativo Municipal.

O processo iniciou-se com pedido do Diretor Geral, através de DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA no qual consta o objeto, a justificativa, a descrição, dentre outros, acompanhado de “ESTUDO PRÉVIO SOLUÇÕES PARA MELHOR ACESSO E ESTACIONAMENTO NA CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES”.

O pedido inicial também segue acompanhado de: MAPA DE RISCOS; justificativa para contratação direta mediante a inexigibilidade da licitação; cotação prévia de preços e declínios e termo de referência.

O Setor de Compras requereu a indicação da ficha orçamentária que foi apresentada pela Contabilidade.

Foram anexados: Pedido de compra 26/2024, para posterior autorização; e solicitação de autorização para tramitação, emitido pelo agente de contratação.

O Presidente autorizou os pedidos.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





Foram apresentados: 01 - Proposta e Certidões Negativas de débito da Diocese de Cachoeiro; 02 - Print do PNCP; 03 - Ato de Ratificação de Inexigibilidade de Licitação publicado no Diário Oficial; 04 - Quadro Comparativo.

O Setor de Contabilidade apresentou o saldo da dotação orçamentária.

O Setor de Compras declarou que o processo seguiria como Inexigibilidade de Licitação nos termos do Artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133/2021 e solicitou parecer desta Procuradoria.

As exigências relativas ao contrato constam do art. 92 da Lei 14.133/2021. *In casu*, sob o enfoque jurídico, encontram-se presentes os requisitos legais na minuta do termo de contrato.

II – DA ANÁLISE JURÍDICA:

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

II.I - DA FUNDAMENTAÇÃO:

O Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação cujo objeto é a locação de estacionamento contendo no mínimo 21 vagas e distância máxima do prédio da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim de 800 metros para abrigar os veículos Oficiais da Câmara municipal e os veículos pertencentes aos vereadores e diretoria, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





A priori, a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. *Omissis*

[...]

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. (grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista que só um imóvel atendeu as necessidades ora perquiridas pela Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, vejamos:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)”

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que o referido imóvel presente no processo dispões das características almejadas para suprir o interesse público.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação previa 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.”

Portanto, na leitura do ora supracitado, vemos a necessidade da administração pública de observar alguns requisitos para o seguimento do presente feito, esmiuçadas abaixo:

Com relação ao Inciso I, do referido artigo, constam nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais, bem como a desnecessidade de realização de investimentos.

No que se refere ao Inciso II, do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, orçamento de outros imóveis disponíveis para locação nas mesmas qualidades/especificações do imóvel que constam nos autos, concluindo portando, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pela administração pública.

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atende muito bem os requisitos pleiteados pela Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

Apenas nesse ponto, restou omissa no termo de referência, imagens do real estado de conservação do referido imóvel, não que esta procuradoria ousa discordar do referido termo de referência, mas as imagens evitam que haja, por exemplo, questionamentos futuros quando da entrega do imóvel.

Portanto, diante das justificativas acima, trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





III – CONCLUSÃO:

Cumprе salientar que esta Procuradoria emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Procuradoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação, ressaltando apenas a juntada de imagens do real estado de conservação do imóvel.**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 02 de maio de 2024.

ALEX VAILLANT FARIAS
Procurador Legislativo Geral
OAB-ES 13.356

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

