



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE LARANJEIRAS**

Parecer Jurídico nº 39/20223

Interessado: Comissão Permanente de Licitação.

Objeto: Locação do imóvel, localizado nesta cidade na praça Dr. Heraclito Gonçalves, nº 04, Laranjeiras/SE, para atender as necessidades de acomodação do centro de referência de atendimento à mulher (CRAM) e coordenação municipal de políticas para a mulher (CMPM), em atendimento a Secretaria Municipal de Assistência Social deste município.

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO.
LICITAÇÃO. INEXEGIBILIDADE. PARECER
PRÉVIO. ANÁLISE PRELIMINAR DA
JUSTIFICATIVA E MINUTA DO CONTRATO
ADMINISTRATIVO. LEI 14.133/21, ART. 74, inciso
VPARAGRAFO ÚNICO.**

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Assessoria Jurídica, na qual a Comissão Permanente de Licitação requer parecer jurídico sobre a legalidade da minuta do Contrato Administrativo e a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade do imóvel, localizado nesta cidade, na praça Dr. Heraclito Gonçalves, nº 04, Laranjeiras/SE, para atender as necessidades de acomodação do centro de referência de atendimento à mulher (CRAM) e coordenação municipal de políticas para a mulher (CMPM), em atendimento a Secretaria Municipal de Assistência Social deste município.

É o relatório.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A priori cumpre esclarecer que conforme entendimento doutrinário e jurisprudencial que o parecer jurídico tem o caráter meramente opinativo quanto ao conteúdo estritamente legal, e não adentra em aspectos técnicos de competência do administrador, sobretudo, de mérito administrativo, isto é discricionário, exercido por conveniência e oportunidade.

A Constituição Federal em seu art. 37, XXI, dispõe que em regra as contratações da Administração Pública serão realizadas mediante processo Licitatório, ressalvadas os casos especificados em Lei. Vejamos o referido dispositivo Legal:



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE LARANJEIRAS**

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.

A lei 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, traz em seu bojo as hipóteses em que a Administração Pública pode realizar aquisição ou locação de imóvel, sem a regra prévia de Licitação, qual seja, a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

Segundo Ronny Charles Lopes de Torres, “na dispensa, em regra, a competição é possível, contudo, o legislador entendeu por bem, naquela situação, torna-la não obrigatória”¹.

Já sobre a Inexigibilidade, o autor aduz que: “as condições relacionadas ao negócio, ao mercado, ao objeto ou mesmo às pessoas envolvidas podem levar à configuração de uma inviabilidade na realização do procedimento de disputa, o que se torna inviável a competição, sendo essa situação considerada pelo legislador como permissiva ao instituto jurídico da inexigibilidade licitatória”.²

O art. 74, inciso V da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei 14.133/2021) regula as hipóteses do instituto da inexigibilidade de licitação para aquisição e locação de imóvel. Vejamos na íntegra e com os merecidos destaques o citado artigo:

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.

¹ Torres, Ronny Charles Lopes de. Leis de licitações públicas comentadas / Ronny Charles Lopes de Torres. – revista, amp. E atualiz. 10. Ed. – Salvador: Ed. JusPodvm, 2019. P. 314.

² Torres, Ronny Charles Lopes de. Leis de licitações públicas comentadas / Ronny Charles Lopes de Torres. – revista, amp. E atualiz. 10. Ed. – Salvador: Ed. JusPodvm, 2019. P. 395.



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE LARANJEIRAS**

Pois bem, diante do exposto nota-se que a referida contratação em análise fundamenta-se no artigo mencionado, trazendo as exigências de que as características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

Passaremos a análise da existência ou não, dos requisitos/elementos dispostos na Nova Lei de Licitações, que são a **característica e localização do imóvel**, para a pretensa contratação configurar a inexigibilidade de licitação.

3. DOS REQUISITOS/ELEMENTOS NECESSÁRIOS A CONFIGURAR A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Antes de tratarmos especificamente sobre os requisitos para configuração da inexigibilidade de licitação, é necessário trazer à baila o raciocínio aceito pelo Egrégio Tribunal de Contas da União, onde aplica-se a análise em questão.

Eis o Acórdão 2418/2006 – Plenário do TCU com os merecidos destaques:

SOLICITAÇÃO. LICITAÇÃO. CRITÉRIOS PARA A CARACTERIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. HIPÓTESES NÃO EXAUSTIVAS. DEPENDÊNCIA OPERACIONAL E TECNOLÓGICA. IMPRESCINDIBILIDADE DOS SERVIÇOS. CARACTERIZAÇÃO DE INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. DETERMINAÇÕES. 1. **Para configurar a inexigibilidade de licitação, deve haver simultaneamente a presença de três elementos, quais sejam: o serviço profissional especializado, a notória especialização do profissional ou empresa e a natureza singular do serviço a ser contratado.** 2. As hipóteses de inexigibilidade relacionadas na Lei n. 8.666/1993 não são exaustivas, sendo possível a contratação com base no caput do art. 25 sempre que houver comprovada inviabilidade de competição. 3. A situação fática de dependência operacional e tecnológica e a imprescindibilidade dos serviços prestados autoriza admitir seja firmado contrato por inexigibilidade de licitação, baseado na inviabilidade de competição.

No caso em apreço, denota-se que o imóvel preenche os requisitos exigidos pela Lei, haja vista as informações existentes na Justificativa, as quais dão conta que o imóvel, pela sua localização e características, é o imóvel ideal para recepcionar o serviço de convivência e fortalecimento de vínculos.

4. DA MINUTA DO CONTRATO



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE LARANJEIRAS**

A minuta do instrumento contratual, por sua vez, contempla, dentre outras, as cláusulas previstas na Nova Lei de Licitações, assim: 1) o objeto; 2) o regime de execução; 3) o preço e as condições de pagamento; 4) a vigência; 5) a execução dos serviços; 6) a dotação orçamentária; 7) o direito e as responsabilidades das partes; 8) as penalidades e multas aplicáveis; 9) hipóteses que ensejam na rescisão contratual; 10) os direitos do contratante, caso haja a rescisão; 11) a legislação aplicável a execução dos contratos e os casos omissos; 12) as alterações; 13) o acompanhamento e fiscalização do contrato; 14) o foro, para dirimir eventual questões contratuais.

5. CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela possibilidade de contratação direta por inexigibilidade do imóvel, localizado nesta cidade, na praça Dr. Heraclito Gonçalves, nº 04, Laranjeiras/SE, para atender as necessidades de acomodação do centro de referência de atendimento à mulher (CRAM) e coordenação municipal de políticas para a mulher (CMPM), em atendimento a Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, sendo necessário a presença concomitante de todos os requisitos para a contratação direta por inexigibilidade, que estão previstos no inciso V do art. 74 da Nova Lei de Licitações e Contratos.

Consigno ainda que analisei a minuta contratual, considerando-a apta à utilização. Portanto após a adoção das medidas solicitadas, o feito deve seguir o seu curso legal, sob responsabilidade da **Comissão Permanente de Licitação**.

**Este é o parecer, salvo melhor juízo.
Pirambu/SE, 16 de junho de 2023.**

NESTOR JOAQUIM DE GOIS BARROS JUNIOR Assinado de forma digital
por NESTOR JOAQUIM DE
GOIS BARROS JUNIOR
NESTOR JOAQUIM DE GÓIS BARROS JÚNIOR
Advogado – OAB/SE 10119