

PARECER JURÍDICO

Encaminhamento: Setor de Licitações e Contratos do Município de Xanxerê/SC

Interessado: MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ

EMENTA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL (ESPAÇO FÍSICO) PARA REALIZAÇÃO DE EVENTO. MANIFESTAÇÃO DA AGENTE DE CONTRATAÇÃO INDICANDO QUE AS INSTALAÇÕES (LOCAL) TORNAM NECESSÁRIA SUA ESCOLHA EM DETRIMENTO DE OUTROS IMÓVEIS. PESQUISA DE PREÇOS E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR.

RELATÓRIO

Os presentes autos foram submetidos à Procuradoria Jurídica para emissão de parecer acerca da possibilidade de contratação direta, mediante processo de inexigibilidade, da empresa **MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ** (CNPJ: 83.314.930/0038-39), sendo que o objeto que se pretende contratar faz referência à *“locação de espaço físico (salão principal e banheiros) do Centro Comunitário da Paroquia Bom Jesus da Coluna para a realização do III Seminário Municipal de Promoção dos Direitos da Pessoa Idosa.”* O valor total da contratação perfaz o montante de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

É o breve relatório.

PARECER

A Lei nº 14.133/21 estabelece como regra geral para contratações a adoção do processo licitatório. O instituto da inexigibilidade, entretanto, é uma das hipóteses excepcionais previstas pelo legislador ordinário de disposição de verba pública com ausência de licitação, desde que haja conformidade com o objetivo constitucional e os princípios da igualdade e da proposta mais vantajosa para o interesse público.



Conforme disciplina a Lei 14.133/21, o processo licitatório é inexigível quando houver inviabilidade de competição, enumerando algumas expressas situações, como é o caso do inciso V de seu art. 74. Assim sendo, veja-se:

*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. (Grifei)*

O parágrafo quinto do citado artigo define quais os requisitos que devem ser observados em razão da contratação com base no artigo acima transcrito. Veja-se:

*§ 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**.*

In casu, desnecessária a avaliação prévia do bem, pois a agente de contratação não pretende adquirir o imóvel, tampouco locá-lo por grande período de tempo. Busca-se a locação diária do imóvel, para realização de evento, sendo prescindida a realização de avaliação (com exceção daquela realizada para verificação do preço do aluguel diário). Quanto às justificativas de “singularidade” do imóvel, bem como de inexistência de outro capaz de atender ao objeto pretendido, veja-se o que definiu a agente de contratação nos documentos da fase preparatória do certame, senão:

Almeja-se realizar a contratação supracitada por meio de inexigibilidade de licitação, uma vez que os organizadores considerem o local de fácil acesso e atende as necessidades do evento.

- O objeto do presente estudo enquadra-se nos casos legais de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, em conformidade com o Art. 74, inciso II, da Lei 14.133/2021 a qual prevê a inexigibilidade para afins de aquisição ou locação, cujas características de instalação ou localização tornem necessária sua escolha.

- A contratação do espaço visa garantir fácil acesso aos usuários, com isso garante o desenvolvimento das ações, procedimentos e atividades previstas no III Seminário Municipal de Promoção dos Direitos da Pessoa Idosa.

Além da exigência prevista no art. 74, §5º (conforme mencionado alhures), impõe a Lei nº 14.133/21, em seu art. 23 e parágrafos, que seja justificado o valor da contratação em compatibilidade com os valores praticados no mercado, ou, em sendo impossível estimar o valor do objeto pelo preço de mercado, que referida justificativa seja realizada através de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até um ano anterior à data da contratação pela Administração, ou através de outro meio idôneo. Veja-se a redação:

*Art. 23. **O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado**, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. (...) § 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, **quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo**, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, **por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, OU POR OUTRO MEIO IDÔNEO.***

Conforme documentação, mormente os orçamentos encaminhados em anexo ao ETP, faz-se possível identificar que o preço ofertado pela empresa que se pretende contratar é compatível com o preço praticado no mercado (sendo ainda mais vantajoso, comparando-o com os demais).

Aqui, faz-se possível denotar que o local escolhido **não era exclusivo** (conforme vê-se dos orçamentos fornecidos), mas sim, **singular**, conforme indicado pela agente de contratação, e em compatibilidade com o artigo 74, V, §5º, acima transcrito.

De registrar, por fim, que conforme lê-se da “certidão” encaminhada anexa aos Autos, a **MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ** (CNPJ: 83.314.930/0038-39), poderá “receber

alugueis” pela concessão do espaço. Há, também, **dotação orçamentária** disponível para a contratação.

Posto isso, o **OPINATIVO** é no sentido de que restam preenchidas as condições para a realização de contratação direta da empresa **MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ**., sob a forma de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V da Lei nº 14.133/21.

É o parecer.

Xanxerê/SC, 02 de dezembro de 2024.

PEDRO HENRIQUE PICCINI

Consultor Jurídico do Município de Xanxerê
OAB/SC 61.229





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7DDD-FDD8-2F14-A256

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PEDRO HENRIQUE PICCINI (CPF 087.XXX.XXX-06) em 02/12/2024 19:10:22 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefxanxere.1doc.com.br/verificacao/7DDD-FDD8-2F14-A256>