

PARECER N°. 041/2024/ASSEJUR/SECOB/PMCG

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 834/2024

ORIGEM: Secretaria Municipal de Obras

ASSUNTO: Contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, voltado ao funcionamento dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, para armazenar o Arquivo Permanente Ativo, o Arquivo Público Municipal e outros pertinentes.

INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Obras e Gilvando de Farias.

Ementa: Administrativo.
Realização de inexigibilidade de licitação para a locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, voltado ao funcionamento dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, para armazenar o Arquivo Permanente Ativo, o Arquivo Público Municipal e outros pertinentes, de acordo com os requisitos e normas específicas vigentes que remete aos pressupostos constantes do inciso V do art. 74 da Lei Federal 14.133/2021 e alterações posteriores. Procedência.

PARECER

I – RELATÓRIO

A Assessoria Técnica desta Secretaria de Obras do Município realiza consulta a esta Assessoria Jurídica acerca da possibilidade de locação de um **imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, voltado ao funcionamento dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, para armazenar o Arquivo Permanente Ativo, o Arquivo Público Municipal e outros pertinentes.**

Na oportunidade, a assessoria técnica juntou ***“justificativa para locação de um imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, da Prefeitura Municipal de Campina Grande”***, atestando a adequação do imóvel às finalidades a que se destina, objetivando o interesse público, bem como visando economicidade ao município, com os seguintes dizeres:

“(…)

O imóvel a ser locado será destinado às instalações dos Arquivos que compõem a Secretaria de Administração e Secretaria de Obras, levando em consideração a capacidade de armazenamento que cada um oferece. A maior área será destinada ao Arquivo Público Municipal, atualmente, o que mais demanda de espaço para armazenagem, devido a utilização do espaço que atualmente ele ocupa ser direcionando para outras funções administrativas da Prefeitura. O Arquivo Permanente Ativo, com um RH composto por um bom contingente de funcionários, será instalado no mesmo prédio, seguindo uma setorização exigida por norma.

Os referidos arquivos hoje dispõem de espaços que manifestamente são insuficientes para conferir o adequado tratamento aos documentos e pouco contribuem para uma gestão documental eficaz e organizada. Os documentos estão sendo acomodados em local impróprio e dificultando até mesmo a locomoção dos servidores do setor.

A possibilidade de se locar um imóvel que apresente os espaços necessários para alocação desses serviços irá viabilizar grandemente a logística administrativa e manutenção predial, o que otimiza os recursos empregados pelo município, através da SAD e SECOB.

A locação do imóvel se dá pelo aumento constante das demandas desses serviços, e, sobretudo, por apresentar uma área com mais 500m², iluminação natural, ambiente seco sem umidade, acesso facilitado para transportar as estantes e arquivos em aço, adequações elétricas e sanitárias devidas ao acomodamento dos arquivos e dos servidores que trabalham com os arquivos e localização próxima aos setores Administrativos, razões que fazem do referido galpão favorável para abrigar os arquivos e atender nossas demandas.

Portanto, o imóvel pretendido possui uma estrutura ideal para atender os órgãos que compõem a organização da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, boa estrutura e espaço físico que atende às finalidades precípua da Administração, além da economicidade do valor por unificar ambos os arquivos”
(Grifou-se)



Referente ao imóvel, foram anexados aos autos as certidões de registro imobiliário atestando a regularidade do mesmo, além de laudo de avaliação, o qual atesta o bom estado do objeto da locação e o valor do imóvel adequado ao preço praticado no mercado.

Estão também anexados a minuta do contrato, o qual contém as informações essenciais da locação, a documentação referente ao novo locador (documentos pessoais, certidões de regularidade fiscal e negativas de débito), certidões de regularidade do imóvel e a respectiva dotação orçamentária.

Preliminarmente, deve-se salientar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nos autos até a presente data e que, em razão das disposições legais em vigência no ordenamento jurídico pátrio, prestaremos a presente consultoria sob o prisma estritamente técnico-jurídico, ocasião em que não nos competirá em nenhum momento analisar aspectos de conveniência e oportunidade dos atos de gestão praticados no âmbito do ente público, muito menos analisar os aspectos de natureza eminentemente administrativa.

É o breve relatório, passo ao parecer.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A inexigibilidade de licitação é utilizada em casos que houver inviabilidade de competição, seja por ausência de concorrentes aptos a prestação de determinado serviço, seja pela singularidade do objeto que implique na forma de execução individualizada de um serviço e daquele que prestará tal serviço, tratando-se de ato vinculado em que a administração não tem outra escolha, senão contratar

No caso em análise trata-se de contratação pela Administração Pública de aluguel de imóvel voltado ao funcionamento dos arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, ao passo que se tratando de contratos públicos aplica-se a Lei 14.133/2021.3

Assim, o art. 74, da Lei de Licitação e Contratos, Lei n. 14.133/2021, dispõe que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição.

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.





Pois bem. Percebe-se que a Lei 14.133/2021 possibilita a contratação direta para locação de imóvel quando as características de instalações ou localização tornem necessária sua escolha, prevendo o parágrafo 5º do mencionado artigo alguns requisitos para a contratação nesta modalidade.

Da análise dos dispositivos legais depreende-se que é possível para a Administração Pública realizar a contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, quando a pretendida contratação observar os seguintes requisitos: a) 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; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

No caso em apreço, o imóvel pretendido será utilizado para o funcionamento dos arquivos municipais da Secretaria de Administração e Secretaria de Obras e, conforme justificativa nos autos, atenderá as necessidades de instalação e localização, vez que possui acesso facilitado para transportar estantes e arquivos em aço, adequações elétricas e sanitárias devidas ao acomodamento dos arquivos, localização próxima aos setores administrativos e reunindo dois arquivos em um único lugar; o que, conseqüentemente, acarretará mais economicidade a Administração, eficiência e uma melhor prestação do serviço público.

Estão presentes nos autos justificativas que demonstram a singularidade do imóvel e a avaliação prévia, essenciais para a inexigibilidade de licitação, onde constatou-se as boas condições do imóvel e a adequação do preço ao praticado no mercado, bem como, diante da proposta apresentada, verificou-se a vantagem econômica na locação do referido galpão. Ademais, foi atestado a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, atendendo aos requisitos previstos no § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

No caso em apreço, a contratação se dará por inexigibilidade de licitação justamente pelas condições essenciais do imóvel que atenderão as necessidades precípua da Administração, bem como vantagem econômica, de modo que o interesse coletivo será beneficiado e haverá maior economia para o ente público, conforme justificativa nos autos.

A razão da dispensa para locação do imóvel é o atingimento do interesse público, sendo o referido imóvel único em suas condições para as necessidades da Administração,

e estando toda documentação exigida para comprovação da regularidade fiscal devidamente instruída.

Portanto, preenchidos os requisitos legais autorizadores da inexigibilidade de licitação (art. 74, V, Lei 14.133/2021), **depreende-se da possibilidade jurídica contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação para locação de imóvel no caso em apreço.**

Ademais, a minuta de contrato juntada aos autos encontra-se de acordo com as previsões legais e adequadas às necessidades da Administração Pública, considerando-se a supremacia do interesse público.

III – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, em análise à documentação acostada aos autos, infere-se que o processo se encontra devidamente instruído e fundamentado, pelo que esta Assessoria Jurídica **OPINA E CONCLUI PELA POSSIBILIDADE da contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL GALPÃO DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E SECRETARIA DE OBRAS, VOLTADO AO FUNCIONAMENTO DOS ARQUIVOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE, PARA ARMAZENAR O ARQUIVO PERMANENTE ATIVO, O ARQUIVO PÚBLICO MUNICIPAL E OUTROS PERTINENTES**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

Por fim, este parecer é estritamente jurídico, não competindo adentrar nos méritos de oportunidade e conveniência da SECOB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É a nossa manifestação, a qual submetemos à apreciação superior para as devidas deliberações.

Campina Grande/PB, 23 de agosto de 2024.

ANDRÉ TAVARES CAVALCANTI
Assessor Jurídico – 17.453 - OAB/PB
Secretaria de Obras – PMCG

RAFAEL SOARES MARTINS ARRUDA



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA JURÍDICA

Assessor Jurídico – 23.018 - OAB/PB

CATARINA DE ARAÚJO DAMASCENO

Assessora Jurídica – 31.307 OAB/PB

Secretaria de Obras – PMCG



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FC6D-0F5A-8143-3375

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

- ✓ CATARINA DE ARAÚJO DAMASCENO (CPF 708.XXX.XXX-56) em 23/08/2024 10:58:38 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANDRÉ TAVARES CAVALCANTI (CPF 996.XXX.XXX-49) em 23/08/2024 11:30:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL SOARES MARTINS ARRUDA (CPF 090.XXX.XXX-10) em 23/08/2024 11:50:43 (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://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/FC6D-0F5A-8143-3375>