



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO TOLDO
CNPJ 01.612.888/0001-86
www.pmbvt.sc.gov.br
ASSESSORIA JURÍDICA
juridicorafael@pmbvt.sc.gov.br

C.I. nº 272/2022

Parecer nº 263/2022/LIC

Bela Vista do Toldo/SC, 12 de dezembro de 2022.

Setor Solicitante: LICITAÇÃO

Consulta: Parecer em processo nº 087/2022-PREF inexigibilidade nº013/2022-PREF, e processo nº 088/2022-PREF inexigibilidade nº 14/2022-PREF.

Relatório:

Trata-se de processos cujo objeto é a locação de imóveis destinados a uso da administração pública.

O procedimento eleito é o de inexigibilidade.

Os autos vêm instruídos com orçamentos/propostas, matrícula dos imóveis, dados pessoais do locador.

É o relatório.

Fundamentação Legal:

O edital vem fundamentado na forma do artigo 74, V, §5º, I, II e III da lei 14.133/2021, cuja previsão expõe:

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.

[...]

R



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO TOLDO
CNPJ 01.612.888/0001-86
www.pmbvt.sc.gov.br
ASSESSORIA JURÍDICA
juridicorafael@pmbvt.sc.gov.br

§ 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.

Portanto para que seja possível a locação de imóveis através do processo de inexigibilidade, a administração de verá levar em conta a singularidade do imóvel, desde a localização, dimensão, utilização, certificando-se que dentro destas características não há outros imóveis passíveis de locação no município, ademais deve ser observado também, pela administração, a viabilidade econômica, sendo que tal viabilidade deve estar adstrita/diretamente ligada as características que delimitam a singularidade do imóvel.

Ainda, a administração necessitará de avaliar o bem, e seu estado de conservação, com registro fotográfico, para que fique arquivado o estado em que o bem foi locado, bem como para a aplicação das previsões do inciso primeiro do §5º do artigo acima mencionado.

Portanto, sendo estas as ponderações que devem ser observadas pelo departamento de licitações. Quanto a fundamentação legal do edital e do contrato, verifico que estas encontram-se adequadas para os fins que os atos de se destinam, pois buscam o fundamento na locação através da inexigibilidade de acordo com o artigo 74, V, §5º, I, II e III da lei 14.133/2021.

Conclusão:

Lume ao exposto, nos casos em tela, o edital e contrato possuem fundamento legal pertinente, ou seja, preveem a locação na forma do artigo 74, V, §5º, I, II e III da lei 14.133/2021, quanto aos requisitos, em apertadíssima síntese, verificou-se que os processos vem instruídos de justificativas, propostas e apenas um com avaliação do imóvel.

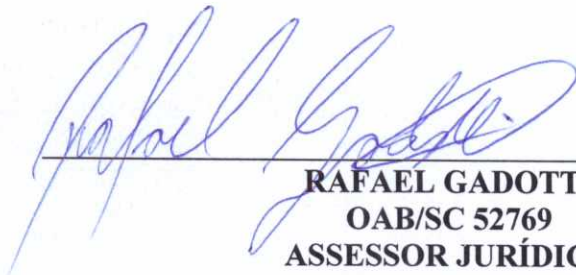


ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO TOLDO
CNPJ 01.612.888/0001-86
www.pmbvt.sc.gov.br
ASSESSORIA JURÍDICA
juridicorafael@pmbvt.sc.gov.br

Desta feita, sugere-se que o departamento de licitações diligencie junto a secretaria solicitante, para que encaminhe avaliação prévia do bem, contendo as imagens do estado em que se encontra, referente ao nº 087/2022-PREF.

Ademais, o procedimento está apto para a fase em que se encontra, qual seja, a preparatória, sugiro que o departamento verifique se toda a documentação necessária para o processamento esta acostado aos autos, em ausente algum dos documentos indispensáveis, sugiro que diligencie para que a ausência seja suprida, e ainda, que o seu processamento atenda e respeite estritamente as fases previstas no artigo 17 da lei 14.133/2021.

Respeitosamente,



RAFAEL GADOTTI
OAB/SC 52769
ASSESSOR JURÍDICO

Recebido em:

12 / 12 / 2022

Ass: