

**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BANNACH
PODER EXECUTIVO**

**PARECER JURÍDICO
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 014/2024**

CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DA CASA DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.144/2021.

I. RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica acerca de procedimento administrativo visando a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel situado na Avenida Principal, sem número, Bairro Centro, no Município de Bannach (PA), com o objetivo de abrigar as instalações da Casa do Conselho Municipal de Saúde.

A Secretaria de Saúde do Município de Bannach identificou a necessidade de um espaço adequado para a instalação do Conselho Municipal de Saúde, que desempenha papel essencial na formulação de políticas de saúde e no controle social das ações do SUS. Após pesquisa de mercado, foi identificado que o imóvel mencionado atende de forma satisfatória às necessidades estruturais e de localização exigidas para o funcionamento da instituição.

Considerando que a locação de imóvel é uma hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, este parecer jurídico tem por finalidade analisar a legalidade e regularidade do processo de contratação.

É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, no artigo 74, inciso V, prevê a inexigibilidade de licitação nos casos em que há inviabilidade de competição, o que inclui a locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades da Administração Pública. O dispositivo legal dispõe:

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

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BANNACH
PODER EXECUTIVO

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No presente caso, a locação do imóvel localizado na Avenida Principal, e no Centro, é justificada pela sua localização privilegiada e pela adequação das suas instalações às necessidades do Conselho Municipal de Saúde, considerando que não existem outros imóveis disponíveis no município que atendam aos requisitos de espaço, localização e segurança exigidos.

A inviabilidade de competição decorre da singularidade do imóvel, sendo inviável a realização de procedimento licitatório por não haver outros bens semelhantes, aptos a cumprir as finalidades pretendidas pela Administração.

A escolha do imóvel fundamenta-se na necessidade de um local adequado para o funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, em um ponto central e de fácil acesso à população. O imóvel situado na Avenida Principal, no centro da cidade, oferece as condições ideais para abrigar as instalações da Casa do Conselho, com estrutura física compatível com as atividades que serão realizadas.

A localização central, com fácil acesso aos serviços essenciais, torna o imóvel estratégico para atender à demanda dos munícipes que procuram os serviços do Conselho Municipal de Saúde, além de garantir maior visibilidade e acessibilidade ao órgão.

Além disso, foi realizada uma pesquisa de mercado que demonstrou a inexistência de outros imóveis com características semelhantes que atendessem aos requisitos de localização, espaço e custo compatível com a realidade financeira do Município de Bannach.

A contratação deve observar o princípio da economicidade, sendo que, para tanto, foi realizada uma pesquisa de mercado visando garantir que os valores de locação do imóvel sejam compatíveis com os preços praticados no mercado imobiliário local. O valor do aluguel foi avaliado e considerado adequado, estando dentro da média praticada na região.

O contrato de locação deverá conter todas as condições de uso, incluindo prazo, valor, responsabilidades das partes e as cláusulas de manutenção do imóvel, conforme estabelecido nos artigos 89 a 92 da Lei nº 14.133/2021.

Para assegurar a legalidade do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, são observados os seguintes requisitos:

- Elaboração do Termo de Referência, com a descrição do imóvel, justificativa da necessidade de locação e pesquisa de mercado;

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BANNACH
PODER EXECUTIVO

- Justificativa da inviabilidade de competição, com base no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pela ausência de alternativas viáveis no mercado local;
- Publicação dos atos administrativos pertinentes à contratação, conforme o artigo 75 da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, conforme dispõe o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, a Administração designará um fiscal ou gestor do contrato para acompanhar a execução e garantir o cumprimento das obrigações estipuladas. Será realizada a verificação periódica do imóvel para assegurar que as condições pactuadas no contrato de locação estão sendo mantidas.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, **OPINO FAVORAVELMENTE** à contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em atendimento às necessidades da Casa do Conselho Municipal de Saúde.

Recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo, com a formalização do contrato de locação e a publicação dos atos, conforme exigido pela legislação.

É o parecer. SMJ.

Bannach/PA, 29 de maio de 2024.

JOAO LUIS BRASIL BATISTA ROLIM DE CASTRO
OAB PA 14045