

Parecer Jurídico 244/2024

PROCESSO Nº 088/2024

Contratação Direta. Inexigibilidade de licitação
(art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/21).
Contratação de Aluguel de imóvel.

1. Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo, para fins de análise da regularidade jurídica relativa ao procedimento de contratação direta, na modalidade inexigibilidade, para a Contratação de imóvel através de aluguel para Subseção de Guanambi.
2. O objetivo apresentado pela área demandante foi a contratação de imóvel através de aluguel para Subseção de Guanambi, nos termos do art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/21.

É o relatório.

3. Preliminarmente, registre-se que esta manifestação tomará por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos, visto que incumbe a este órgão consultivo prestar sua lida sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, posto que são manifestações típicas da autoridade administrativa com competência para tais desideratos.
4. A Constituição da República, em seu art. 37, inciso XXI, dispõe sobre a obrigatoriedade de a Administração Pública licitar, ressalvados os casos legais em que a lei preveja as situações de dispensa e inexigibilidade, que constituem as hipóteses de contratação direta, como o caso ora submetido à análise:

CF, Art. 37

(...)

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.

5. A licitação pública pode ser definida como o meio pelo qual a Administração Pública contrata, garantindo o cumprimento dos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, dentre outros, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos):

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

6. Em casos excepcionais a licitação pode ser afastada, mas somente com a disciplina da lei. Desta forma, a Lei nº 14.133/21 previu hipóteses de contratação direta, quando será dispensada, dispensável ou inexigível a licitação, sendo elas: licitação inexigível (art. 74) – a licitação é juridicamente impossível por impossibilidade de competição em razão da inexistência de pluralidade de potenciais interessados, licitação dispensável (art. 75) a lei possibilita ao administrador dispensar a licitação, cabendo a este a decisão discricionária entre a sua realização ou não e, por fim, a licitação dispensada (art. 76, I e II) – na qual deve prevalecer o entendimento de que se trata de ato vinculado, tendo sido a licitação dispensada diretamente pela lei.



7. O processo administrativo de contratação direta deve ser instruído com os documentos exigidos, especialmente parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos legais, a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação. Logo nos autos, foi juntado o DFD – Documento de Formalização da Demanda (fls. 02 a 04), o Estudo Técnico Preliminar (fls. 06 a 14), Mapa de Riscos (fls. 15/17), o Termo de Referência (fls. 18/30), a Pesquisa de Preços (fls. 32 a 47), Disponibilidade Orçamentária (fls. 53/57), Despacho da Controladoria Geral, ressaltando a ausência de numeração de folhas (fls. 58/63), Despacho do Coordenador Vetor Sul (fls. 64), Despacho da Controladoria Geral sobre o remanejamento orçamentário (fls. 65), Transposição Orçamentária(fls.66), Nota de Pré – Empenho (fls. 67/68), Declaração de Disponibilidade Orçamentária(fls.69), Laudo de Avaliação de Locação(fls. 70/71v), Ofício para Prefeitura de Guanambi solicitando informações da disponibilidade de algum imóvel municipal desocupado, fls.72, Extrato da Ata 750 da Reunião Ordinária(fls. 75/76), Decisão nº 295/2024(fls. 77), Despacho da CPL(Fls. 79/83).

8. Além da declaração prestada pela área responsável verifica-se - dada a natureza singular do imóvel a ser locado - que não havia condição à competição entre possíveis interessados. A inexigibilidade é verificada em momento anterior à dispensa. Em primeiro lugar, verifica-se se existem os critérios necessários para a competição. Se não estiverem presentes, resta configurada a hipótese de inexigibilidade. Se presentes, verifica-se se há hipótese de dispensa de licitação.

9. A hipótese de inexigibilidade à qual se submete a presente contratação direta encontra-se prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, ou seja, a inexigibilidade de licitação diante da inviabilidade de competição para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização para treinamento e aperfeiçoamento de pessoal:

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.

10. Importante, ainda, atentar para o cumprimento do art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/21: “o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”.



11. O laudo de Avaliação de Locação, foi elaborado por profissional habilitado com registro no CRECI – Ba 23822, na qual apresentou parecer técnico de análise mercadológica, afirmando que o valor médio de mercado do referido imóvel, nestes mesmos padrões é de R\$ 2.500, podendo ter uma variação pra cima, ou pra baixo.

12. Quanto ao **art. 5 da Instrução normativa SEGES/ME nº103/22**, são abordados alguns requisitos que devem constar no Estudo Técnico Preliminar. O inciso I, salienta que a comprovação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de imóveis (SISREI) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo. O ETP, citou que durante a pesquisa, constatou-se a dificuldade em encontrar imóveis que atendam às necessidades do Coren – BA, mas não comprovou a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, como disposto no Inciso. O inciso II, salienta que a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da portaria conjunta nº38 de 31 de julho de 2020. O ETP, não demonstrou a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel. O inciso III, salienta que a justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração. O ETP, demonstrou que escolheu o modelo de locação de imóvel no estado atual. O Inciso IV, salienta que, o requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais. O ETP, cumpriu o quanto solicitado. O inciso V, salienta que estimativa de área mínima, observando-se: a) o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais; b) a necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; c) as áreas de escritório não superiores a 9,00m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho para servidor, colaborador, terceirizado de escritório ou estagiário em dia normal de atividade. O ETP, cumpriu o quanto solicitado. O inciso VI, salienta que a estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo: a) custos de desmobilização; b) custo de restituição do imóvel, quanto for o caso; c) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; d) custo de adaptação,



quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários. O ETP, cumpriu o quanto solicitado.

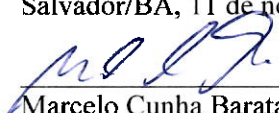
13. Diante do exposto, este órgão opina pela possibilidade da contratação direta, na modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, V.

É o parecer que submeto, respeitosamente, à apreciação superior.

É o nosso parecer. S.m.j.

À douta consideração superior.


Salvador/BA, 11 de novembro de 2024.



Marcelo Cunha Barata
OAB/BA 23.405
Coordenador de Licitações

Ratifico o presente Parecer Jurídico 244/2024, na data supra.

Deste modo, encaminhem-se os autos, para a Controladoria Geral (CG).



Adriana Gomes Martins Rena
OAB/BA 44725
Procuradora Geral do Coren/BA

**CONTROLADORIA GERAL
NOTA DE ANÁLISE**


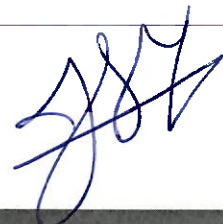
Nº 007/2024 – Inexigibilidade

Análise do **Processo Administrativo nº 088/2024 – Inexigibilidade s/nº**, com base nas normas aplicadas à Administração Pública e Políticas Institucionais do COREN-BA.

Assunto: “Contratação de locação de imóvel para o funcionamento da subseção do Coren-BA no município de Guanambi-BA”.

Itens da análise	Atende plenamente a exigência?	Obs:
1) Houve abertura de processo administrativo? ⁱ (ON-AGU 2/2009)	Sim	Processo com 86 folhas.
2) Foi adotada a forma eletrônica para o processo administrativo ou, caso adotada forma em papel, houve a devida justificativa? ⁱⁱ (Decreto nº 8.539/2015 e art. 12, VI, da Lei 14133/21)	Não	Não consta nos autos justificativa para adoção do processo administrativo no formato em papel.
3) A autoridade competente designou os agentes públicos responsáveis pelo desempenho das funções essenciais à contratação? ⁱⁱⁱ (Art. 7º, caput, da Lei 14133/21)	Sim	Portarias Coren-BA nº 042/2024 e nº 087/2024
4) Consta documento de formalização de demanda? ^{iv} (art. 12, VII, e art. 72, I, da Lei 14133/21)	Sim	D.F.D. fls. 02 a 05
5) Foi certificado que objeto da contratação está contemplado no Plano de Contratações Anual? ^v (Decreto nº 10947/22)	Não	Não há Plano de Contratações Anual no Coren-BA
6) Foi certificado que objeto da contratação está compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias? ^{vi} (Art. 18 da Lei 14133/21)	Não se aplica	
7) Há Estudo Técnico Preliminar? ^{vii} (Art. 18, §1º, art. 72, I, da Lei 14133/21)	Sim	Folhas 06 a 14

8) O Estudo Técnico Preliminar contempla ao menos a descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação? ^{viii} (Art. 18, §§ 1º e 2º, da Lei 14133/21)	Sim	
9) Há Análise de Riscos? ^{ix} (Art. 72, I da Lei nº 14133/21)	Sim	Mapa de riscos (fls. 15 a 17)
10) Caso não existam os Estudos Técnicos Preliminares ou a Análise de Riscos, houve manifestação justificando a ausência do documento? ^x (Art. 18, §3º, e art. 72, I, da Lei 14133/21)	Não se aplica	
11) Consta justificativa para a ausência dos itens não obrigatórios dos Estudos Técnicos Preliminares? ^{xi} (Art. 18, §2º, da Lei 14133/21)	Não se aplica	
12) Houve manifestação justificando as exigências de práticas e/ou critérios de sustentabilidade ou sua dispensa no caso concreto? ^{xii} (Art. 5º e art. 11, I e IV, da Lei 14133/21)	Sim	Conforme item 13 do ETP (fls. 13 e 14)
13) Foi consultado o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria Geral da União para inserção dos critérios de sustentabilidade?	Não	
14) Há termo de referência? ^{xiii} (Art. 72, I, da Lei 14133/21)	Sim	Folha 18 a 30
15) Foi certificada a utilização de modelos de minutas padronizados de Termos de Referência da Advocacia-Geral União, ou as contidas no catálogo eletrônico de padronização, ou houve justificativa para sua não utilização? ^{xiv} (Art. 19, IV e § 2º, da Lei 14133/21; Enunciado nº 6 do Manual de Boas Práticas Consultivas)	Não	



16) Sendo adotado modelo padronizado de termo de referência, foram justificadas e destacadas visualmente, no processo, eventuais alterações?	Não	
17) Foram utilizados os modelos padronizados de instrumentos contratuais da Advocacia-Geral da União, com eventuais alterações destacadas e justificadas, ou as contidas no catálogo eletrônico de padronização? ^{xv} (Art. 19, IV e § 2º, da Lei 14133/21; Enunciado nº 6 do Manual de Boas Práticas Consultivas)	Não	
18) Foi demonstrado que a previsão de recursos orçamentários é compatível com a despesa estimada? ^{xvi} (Art. 72, IV, da Lei 14133/21; art. 5º, IV e §1º, da IN Seges 67/21)	Sim	Notas de pré-empenho nº 41 e 42; Declaração de disponibilidade orçamentária/financeira (fls. 67 a 69)
19) Tratando-se de atividade de custeio, foi certificada a observância do art. 3º do Decreto 10.193/19?	Não se aplica	
20) Tratando-se de contratação que envolva a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa, constam dos autos estimativa do impacto orçamentário-financeiro e declaração sobre adequação orçamentária e financeira? ^{xvii} (Art. 16, I e II, da LC 101/2000. Obs. 1: ON AGU 52/2014)	Não se aplica	
21) Consta dos autos certificação acompanhada de comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e de qualificação mínima necessários? ^{xviii} (Art. 72, V, da Lei 14133/21)	Sim	Conforme item 11 do Estudo Técnico Preliminar (fls. 12 e 13)
22) Foi juntada aos autos consulta ao CADIN? ^{xix} (Art. 6º, III, da Lei nº 10.522/02)	Não	

23) Houve a autorização da autoridade competente? ^{xx} (Art. 72, VIII, da Lei 14133/21 c/c art. 5º, VIII e §2º, da IN nº 67/2021)	Sim	Conforme aprovação do Presidente (fls. 14 e 30)
24) Sendo adotado registro de preços, a contratação abrange mais de um órgão ou entidade? ^{xxi} (Art. 82, §6º, da Lei 14133/21; art. 4º, IV, da IN SEGES 67/2021)	Não se aplica	
25) Consta manifestação técnica demonstrando a inviabilidade de competição? (Art. 74 da Lei 14133/21 e Art. 7º, §3º, da IN Seges nº 65/21)	Sim	Parecer Jurídico 244/2024 (fls. 84 a 86)
26) Houve justificativa do preço com base no regulamento pertinente? (Art. 72, II e VII, e art. 23, §§1º, 2º e 3º da Lei 14133/21; art. 7º, §1º, da IN Seges nº 65/21; IN Seges 72/2021)	Sim	Pesquisa de preço fls. 32 a 47
27) Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, consta documento idôneo capaz de comprovar a exclusividade? (Art. 74, §1º, da Lei 14133/21)	Não se aplica	
28) Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, foi observada a vedação de preferência por marca específica? (Art. 74, §1º, da Lei 14133/21)	Não se aplica	
29) Tratando-se de contratação de profissional do setor artístico por meio de empresário exclusivo com base no art. 74, II, da Lei 14133/21, consta documento idôneo que comprove a exclusividade permanente e contínua da representação, no País ou em Estado específico, sem limitação a evento ou local específico? (Art. 74, §2º, da Lei 14133/21)	Não se aplica	

<p>30) Tratando-se de serviço técnico especializado com base no art. 74, III, da Lei 14133/21, com observância da vedação de contratar serviços de publicidade e divulgação, consta cláusula vedando a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade (Art. 74, §3º, da Lei 14133/21)</p>	<p>Não se aplica</p>	
<p>31) Tratando-se de aquisição ou locação de imóvel com base no art. 74, V, da Lei 14133/21, consta avaliação prévia do bem; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela? (Art. 74, §5º, da Lei 14133/21)</p>	<p>Sim</p>	<p><u>Consta Laudo de avaliação de locação (fls. 70 a 71-v), entretanto, não consta documento comprobatório da habilitação do profissional que emitiu o referido laudo. Ausente certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. Os documentos de fls. 72 e 73 não atendem ao previsto no inciso I do art. 5º da Instrução Normativa Seges/ME Nº 103/2022.</u></p>


Observações gerais:

De acordo com os itens acima elencados, considerando que o processo administrativo nº 088/2024/2024 foi submetido à apreciação e deliberação do Plenário do Coren-BA, com aprovação na sua 750ª Reunião Ordinária, conforme Decisão Coren-BA nº 295/2024 (fls. 75 a 77), opino pelo prosseguimento do processo administrativo em tela.

Recomendamos: a) que seja juntado aos autos o documento comprobatório da habilitação profissional do Sr. Samuel Neves Nascimento - CRECI-BA 23822, que emitiu o Laudo de avaliação de locação (fls. 70 a 71-v); b) declaração emitida pelo órgão competente, que certifique a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, nos termos do inciso I do art. 5º da Instrução Normativa Seges/ME Nº 103/2022 que estabelece: "I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo". Recomendamos ainda a elaboração do Plano de Contratações Anual do Coren-BA, conforme estabelecido no art. 12, § 1º da Lei 14.133/2021 e Decreto nº 10947/22.

Esta Nota de Análise foi elaborada, baseando-se exclusivamente, ao exame do processo sob os itens acima relacionados, não abrangendo as fases anteriores e posteriores do processo. Nos termos dos normativos vigentes, submeto esta nota de análise à apreciação e validação do Sr. Controlador Geral do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia.

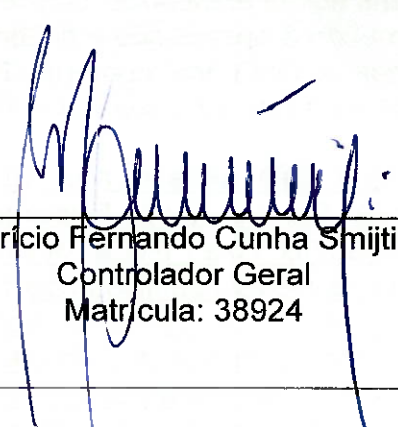
Salvador-BA, 21 de novembro de 2024.



Jaguaraci Santos Mendes
Controlador de Auditoria Interna
Matrícula: 10706

Ratifico a Nota de Análise nº 007/2024 – Inexigibilidade, na data supra

Informo que o processo encontra-se apto e atende as necessidades do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, com observância às recomendações supracitadas. Em cumprimento ao item 7.2.1 – XIX do Manual de fluxo para os processos de compras, contratações e pagamentos no âmbito do Coren-BA, encaminha-se os presentes autos à Presidência, para tomada de conhecimento, caso acate as recomendações constantes na nota de análise em tela, encaminhe os autos ao demandante para adoção das providências cabíveis.



Maurício Fernando Cunha Smijink
Controlador Geral
Matrícula: 38924

Protocolo de recebimento:

Data: ____/____/____ às ____ hs: ____ min Ass/carimbo.....



Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 9ª Região/BA



Filiação: NILDETE MARIA NEVES NASCIMENTO

CARLOS ALBERTO LEÃO DO NASCIMENTO

Naturalidade:

BOITUPORÃ - BA

Data de nascimento:

19/08/1991

IDENTIDADE:

1129110486 SSP/BA

CPF:

028.925.405-18

Data de inscrição no CRECI:
10/12/2019

Data de expedição:
26/11/2024

Formação Específica:
GESTOR IMOBILIÁRIO



Nilde M. Neves

NILSON RIBEIRO DE ARAUJO
Presidente do CRECI

Lucinete G. Pereira Mota

LUCINETE GOMES PEREIRA MOTA
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

**CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E
IDENTIDADE PROFISSIONAL**

SAMUEL NEVES NASCIMENTO
Corretor de Imóveis

CRECI-BA 23822



Validade: **15/04/2025**
Samuel Neves Nascimento
Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

Salvador, 26 de novembro de 2024.

De: Coordenação de Vetores

PARA: Controladoria

Despacho nº 32/2024

À Controladoria,

Cumprimentando-os cordialmente, informo que o Plano de Contratações Anual (PCA) da Gerência de Vetores já está em fase de elaboração e, em breve, será devidamente publicado. Aproveito também para destacar que o processo de contratação relativo à locação de imóvel no município de Guanambi já encontra-se contemplado na previsão orçamentária para o exercício de 2025.

Adicionalmente, informo que a comprovação da inexistência de imóveis públicos e privados vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação está anexada a este processo, conforme o ofício nº 060/2024 – GOV, emitido pela Prefeitura Municipal de Guanambi, disponível na fl. 73.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br **THIAGO EMMANUEL PEREIRA SOUZA**
Data: 26/11/2024 15:58:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Thiago Emmanuel Pereira Souza
Coordenador Vetor Sul
Mat. 37724

