



município contribui diretamente para a segurança pública, garantindo atendimento eficiente e ágil. ”.

5. O aceite do proprietário foi anexo às fls. 12/16.
6. A avaliação prévia do bem, informando que o imóvel se encontra em boas condições habitualidade, considerando adequação, para utilização em benefício da Secretaria de infraestrutura e transporte, pelo período de 11 (onze) meses, foi anexada às fls. 17/22.
7. O relatório fotográfico do imóvel que se pleiteia locação, está acostado às fls. 23/28.
8. A comprovação de que o contrato preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária foi anexada às fls. 29/34.
9. A justificativa técnica da singularidade do imóvel foi anexada às fls. 35/36.
10. O contrato nº 216/2023, firmado entre o Município de Ipiaú e **DELMA SALES OLIVEIRA**, foi acostado às fls. 38/46, seguido da publicação do extrato de contrato, no Diário Oficial do Município, em 31 de outubro de 2023, conforme fl. 47.
11. Encontram-se acostadas as certidões de regularidade fiscal tributária (municipal/federal/estadual), trabalhista e o certificado de regularidade do FGTS às fls. 48/52, com as respectivas certidões de autenticidade, anexada às fls. 53/57.
12. Há ainda declaração dos Fiscais do Contrato nº 216/2023 – anexada às fls. 58/59 – Informando que o CONTRATADO mantém sua regularidade fiscal e trabalhista, conforme certidões e autenticidades que acompanham.
13. Foi anexado às fls. 60/61 a existência de dotação orçamentária, devidamente validada pelo setor de contabilidade, seguido do demonstrativo do saldo do contrato, anexado às fls. 62/63.
14. A portaria de comissão de avaliação de bens imóveis, decreto de nº 7.199/2024 foi anexada às fls. 64/66.
15. A minuta e o extrato do 1º termo aditivo do contrato de nº 216/2023 foram anexadas às fls. 67/71.
16. O Controlador Interno anexou, às fls. 72/76, parecer nº 482/2024, opinando favoravelmente ao pleito do processo.
17. **Após análise jurídica, conclui-se que a cláusula que estipula o reajuste pelo IGP-DI é válida e não há impedimento legal para sua utilização. No entanto, a escolha do índice pode impactar as negociações e a aceitação do contrato por parte dos locatários, já que o IGP-M é mais comumente utilizado.**



18. **Logo, havendo um consenso entre as partes para alterar o índice de reajuste para o IGP-M, a cláusula pode ser modificada mediante aditivo contratual. Essa alteração deve ser formalizada por escrito e assinada por ambas as partes, especificando claramente a mudança no índice de reajuste.**

19. **Por fim, informamos que a alteração para o índice IGP-M pode ser feita desde que formalizada por aditivo contratual, assinada por ambas as partes. Essa modificação pode trazer mais conformidade com as práticas de mercado e maior previsibilidade para os locatários.**

20. É o breve relatório.

21. Passemos à análise jurídica do presente caso.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

22. Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, no expediente encaminhado pela Secretaria Municipal Infraestrutura.

23. Incumbe, a esta assessoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria Municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

24. É dever de ofício advertir a autoridade competente acerca da cautela a ser adotada sempre que surgir a possibilidade de optar pela contratação direta, pois a Lei de Licitações aponta como ilícito penal dispensar licitação fora das hipóteses autorizadas legalmente, ou não observar as formalidades prescritas na forma jurídica aplicável a espécie, conforme dispõe o art.73, in verbis.

Art. 73, na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

25. É imprescindível que o processo de contratação pública independente da modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do



objeto, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

26. Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobre preço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.

27. No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 72, in verbis, a legislação preceitua:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

28. Em análise aos autos, verifico o atendimento as exigências legais dispostas acima. Por conseguinte, no artigo 74 inciso V, prevê expressamente que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

29. A normativa também dispõe que nas contratações com fundamento no inciso V, do artigo 74 da lei 14.133/2021, devem ser observados os seguintes requisitos:

30.



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

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - Contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - Objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de



comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 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.



31. A documentação necessária a habilitação da locação da imóvel empresa está em conformidade com os artigos 62 a 70, do referido diploma legal, conferido capacidade de cumprimento fiel ao objeto da inexigibilidade de licitação.

32. A minuta do contrato a ser firmado deve conter as cláusulas obrigatórias, dentre os quais destaque, especificação do objeto, local e prazo da prestação do serviço, deveres da contratada e da contratante, classificação da despesa, vigência, preço, pagamento, sanções administrativas, designação do fiscal de contrato e foro, nos termos do art.92, da Lei 14.133/2021.

III - CONCLUSÃO

33. Pelo exposto, diante da finalidade do aluguel, para fins de atender as necessidades do município de Ipiaú, e, ainda, baseando-se no princípio da necessidade, bem como nos documentos anexos a este processo de inexigibilidade, esta Procuradoria manifesta-se pela **POSSIBILIDADE** de contratação direta, no processo administrativo de nº 071/2024, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para locação do imóvel, localizado na Antônio Lisboa Nogueira, 04 casa, Bairro Conceição, Ipiaú-BA para **FUNCIONAMENTO EXCLUSIVO DO 2º SUB AGRUPAMENTO DO CORPO DE BOMBEIRO** prevista por 11 meses, do Município de Ipiaú, conforme delineado nos autos, com fundamento do art. art.74, inciso V, da lei nº 14.1333/2021, **desde que atendido aos dispostos nos itens 20, 21 e 22 desse parecer jurídico.**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ipiaú/Ba, 06 de setembro de 2024.

ISABELLE VELÚCIA DIAS DE ARAÚJO
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO DE IPIAÚ/BA.



EXTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIAÚ
ESTADO DA BAHIA
GABINETE

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO
CONTRATO nº 216/2023
INEX051/2023

PRIMEIRO TERMO ADITIVO.

CONTRATO nº 216/2023 – Contrato para 2º SUB GRUPAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS, no Município de Ipiaú/Bahia.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal De Ipiaú; Secretaria Municipal de Infraestrutura.

CONTRATADA: DELMA SALES OLIVEIRA, inscrita no CPF: 573.485.965-68.

OBJETO DO ADITIVO: O presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência e o seu respectivo valor, conforme cláusulas quinta e sexta, respectivamente, do referido instrumento.

DAS ALTERAÇÕES: Altera-se a cláusula sexta do contrato, Item 6.1 (Do Preço e da Forma de Pagamento), tendo em vista que o número de parcelas previstas para o pagamento total do valor contratado **será alterado de 12 (doze) para 11 (onze) parcelas de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo, dessa forma, o valor global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

DO VALOR: O valor global do contrato, ora aditado, passa para **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais centavos)**, correspondente ao valor atual do contrato, de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), acrescido de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**, por força do presente termo aditivo.

VALOR DO ADITIVO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

PRAZO DE VIGÊNCIA: 07/09/2024 à 06/08/2025.

DATA DA ASSINATURA: 06/09/2024.