



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 09/2022

A presente inexigibilidade de licitação tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 15ª CRT, em Poconé/MT que se encontra-se localizado na Rua Berí Poconé, esquina com a Rua Leonidio de Paula Corrêa, S/N - Bairro Centro, Poconé/MT, conforme Laudo de Avaliação nº 004/2022/COENG e o Parecer Técnico nº 026/2022 elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia, e conforme especificações acostadas ao processo [DETRAN-PRO-2022/10853](#).

A Unidade Administrativa Demandante manifesta em sua justificativa que a necessidade fora extraída de planejamentos pretéritos ao processo licitatório que buscou a contratação de empresa especializada para a reforma da 15ª CIRETRAN, em Poconé/MT. Posto isso, foi incumbido ao Sr. Rodemilson - Chefe da Ciretran - a procurar imóveis públicos vagos e disponíveis na região. Todavia, não foi obtido êxito. Diante da negativa, a Unidade Administrativa Demandante alterou o escopo e orientou o supramencionado servidor a busca por imóveis de particulares que atendessem às necessidades da unidade. E, tais necessidades deveriam estar associadas à localidade, valor mercadológico compatível e possuir boa condição estrutural. Levando em consideração o caso concreto, passou-se a observar dificuldades em satisfazer essa pretensão (localizar um imóvel compatível com as necessidades laborais da unidade desconcentrada), haja vista a presente microrregião não possuir vasto território, bem como contingente populacional, minudenciado às possibilidades locatícias. Tal fato, sem dúvida, tornou mais difícil a presente tarefa.

Decorrido as tratativas necessárias, fora localizado o imóvel que estava disponível para locação. Este, localizado na Rua Berí Poconé, esquina com a Rua Leonidio de Paula Corrêa, S/N - Bairro Centro, Poconé/MT, o qual preencheu os requisitos necessário à contratação, conforme Laudo de Avaliação nº 004/2022/COENG e o Parecer Técnico nº 026/2022 elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia.



Assinado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - Presidente CPL / COAC - 07/07/2022 às 08:12:07, THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:30:51, RENATA KAROLINE GUILHER - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:31:14, JOAO BOSCO DA SILVA - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:32:44 e ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:44:50.

Documento Nº: 2985998-3512 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=2985998-3512>



DETRAN/DIC/2022/6402

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Assim, a Autoridade Competente aprovou o Termo de Referência expedido pela área demandante, ficando condicionado ao LOCADOR as devidas providências relacionadas no Parecer Técnico elaborado pela Coordenadoria de Obras e Engenharia quanto a locação do imóvel em questão, previamente avaliado pela própria Unidade Administrativa.

Considerando o que nos remete a Constituição de 1988, que prevê no âmbito da Administração Pública, além de obediência a princípios constitucionais como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em seu artigo 37, inciso XXI contratação por intermédio de licitação pública, bem como ratifica o artigo 51 da Lei 14.133/2021.

Artigo 37, XXI: "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...)".

Artigo 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A atual legislação pátria na área de licitações e contratos, a Lei 14.133/2021, expõe também o entendimento claro do fato de existirem casos em que possa ser dispensada a licitação, como, por exemplo, o CAPÍTULO VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA, o qual trata dos casos em que é inexigível a licitação, mais especificamente o art. 74, destacado, *in verbis*:

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.

[...]

§ 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;





Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

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.

A escolha e aplicabilidade da nova de lei de licitações e contratos advém do Decreto Estadual nº 1.126/2021 que regulamenta as hipóteses de contratação direta disciplinadas pela Lei nº 14.133/2021, vedando o início de novos procedimentos de contratação direta nos moldes da Lei nº 8.666/1993, a partir 1º de janeiro de 2022.

Considerando as informações extraídas do Termo de Referência e das documentações acostadas pela Unidade Demandante, o imóvel em questão, em nome da pessoa física da Sra. RAFAELA FRANCYELE NETO DA SILVA - CPF nº 051.971.671-06 teve o valor mensal do aluguel avaliado pela Srª. Letícia Muller Andres entre R\$2.650,00 e R\$5.300,00. Em tratativas com a Locadora, ficou acordado o valor mensal de **R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais)**. Considerando que o tempo de locação poderá ser firmado em 60 (sessenta) meses, o total perfaz o montante de **R\$258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais)**. Também se encontra acostados aos autos a declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível que atendam ao objeto desta contratação.

Anteriormente, este ato era dispensável da realização de um procedimento licitatório, com suporte no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionassem a escolha, desde que o preço fosse compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Ao prever a possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóveis, o legislador da Lei nº 8.666/1993 deve ter antevisto as dificuldades em se estabelecer critérios objetivos de avaliação de propostas ante as inúmeras variáveis que acompanham a seleção de tal espécie de objeto (valor do aluguel do imóvel, localização, área, proximidade de serviços públicos, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso, custos condominiais, entre outros).



Assinado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - Presidente CPL / COAC - 07/07/2022 às 08:12:07, THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:30:51, RENATA KAROLINE GUILHER - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:31:14, JOAO BOSCO DA SILVA - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:32:44 e ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:44:50.

Documento Nº: 2985998-3512 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=2985998-3512>



DETRAN/DIC/2022/26402



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

A nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 inaugura um novo marco legal sobre licitações e contratos e, acertadamente, incluiu a compra ou locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade de licitação. O pressuposto que levou o legislador a autorizar o afastamento do dever de licitar nesses casos repousa sobre a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis (a denominada, "singularidade").

Pois bem, no caso em tela e considerando a nova lei de licitações e contratos (Lei 14.133/2021) a justificativa para a inexigibilidade envolvendo compra ou locação do imóvel dependerá da motivação quanto aos seguintes requisitos (art. 73, 5º): **I** – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e 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.

Ainda nos termos do Decreto Estadual nº 1.126/2021, deve ser observado na instrução processual, conforme disciplina o artigo 2º: **I** - documento de formalização de demanda com a justificativa para a contratação, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo e, se for o caso, estudo técnico preliminar e análise de riscos; **II** - estimativa de despesa e justificativa de preço, nos termos deste Decreto; **III** - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; **IV** - minuta do contrato, se for o caso; **V** - pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; **VI** - razão de escolha do contratado; **VII** - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessárias; **VIII** - autorização da autoridade competente; **IX** - checklist de conformidade; **X** - parecer jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Estado, dispensado na hipótese de parecer referencial; **XI** - aprovação do Conselho de Desenvolvimento



Assinado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - Presidente CPL / COAC - 07/07/2022 às 08:12:07, THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:30:51, RENATA KAROLINE GUILHER - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:31:14, JOAO BOSCO DA SILVA - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:32:44 e ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:44:50.
Documento Nº: 2985998-3512 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=2985998-3512>



DETRAN/IC202226402



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Econômico e Social - CONDES, quando for o caso, **XII** - ato de ratificação do procedimento pela autoridade competente.

A elaboração do estudo técnico preliminar e análise de riscos será opcional nos seguintes casos: **I** - contratação de obras, serviços, compras e locações cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, independente da forma de contratação; **II** - dispensas de licitação previstas nos incisos VII e VIII do art. 75 da Lei nº 14.133/2021; **III** - contratação de remanescente nos termos dos §§ 2º a 7º do art. 90 Lei nº 14.133/2021; **IV** - quaisquer alterações contratuais realizadas por meio de termo aditivo ou apostilamento, inclusive acréscimos quantitativos e prorrogações contratuais relativas a serviços contínuos; **V** - contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, quando a simplicidade do objeto ou o modo de seu fornecimento puder afastar a necessidade de estudo técnico preliminar e análise de risco, o que deverá ser devidamente justificado no documento de formalização da demanda.

Também considera-se imprescindível para a instrução processual nos Termos do Decreto Estadual nº 1.126/2021: **I** - proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço; **II** - prova da inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a juntada de pesquisa realizada junto ao Tribunal de Contas da União, ao Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso e do Estado onde tiver sede o particular, ao cadastro de fornecedores sancionados do Estado de Mato Grosso e ao cadastro de empresas inidôneas do Estado de Mato Grosso; **III** - prova do enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, e da Lei Complementar Estadual nº 605/2018, quando couber; **IV** - declaração do pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento, inclusive quanto ao cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/1991, se couber; e ao cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

Da análise das documentações acostadas aos autos, sem fazer julgamento do mérito de seu conteúdo, verificamos e pontuamos o que se segue: - **ausência** do Estudo Técnico e da Análise de Risco.



Assinado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - Presidente CPL / COAC - 07/07/2022 às 08:12:07, THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:30:51, RENATA KAROLINE GUILHER - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:31:14, JOAO BOSCO DA SILVA - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:32:44 e ADNA ARAUJO DE OLIVEIRA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:44:50.
Documento Nº: 2985998-3512 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=2985998-3512>



DETRAN/DIC202226402



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Sendo o que tínhamos para o momento e salvo melhor juízo, esta Comissão não vislumbra óbice para contratação do objeto nos moldes do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, observando/saneando os pontos elencados neste relatório.

Ressalta-se por fim que a Portaria nº 271/2019/GP/DETRAN-MT carece de atualização em virtude da mudança da legislação, bem como a Portaria nº 615/2021/GP/DETRAN-MT.

Cuiabá-MT, 07 de julho de 2022.

MAX DE MORAES LUCIDOS

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

ADNA ARAÚJO DE OLIVEIRA
Membro da CPL

CRISTIANE RIBEIRO DE SANTANA ARAÚJO
Membro da CPL

JOÃO BOSCO DA SILVA
Membro da CPL

JOÃO MARCELO RÉGIS LOPES
Membro da CPL

RENATA KAROLINE GUILHER
Membro da CPL

THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA
Membro da CPL



Assinado com senha por MAX DE MORAES LUCIDOS - Presidente CPL / COAC - 07/07/2022 às 08:12:07, THAMIA KAROLINE MOREIRA DA SILVA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:30:51, RENATA KAROLINE GUILHER - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:31:14, JOAO BOSCO DA SILVA - Membro / GCONT - 07/07/2022 às 08:32:44 e ADNA ARAÚJO DE OLIVEIRA - Membro / COAC - 07/07/2022 às 08:44:50.

Documento Nº: 2985998-3512 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=2985998-3512>



DETRAN/DIC/202226402