



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

PARECER JURÍDICO Nº 011/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 012/2025
PREGÃO ELETRÔNICO 004/2025.

ANÁLISE DE MINUTA DE EDITAL E CONTRATO ADMINISTRATIVO

INTERESSADO: SECRETARIA DE SAÚDE

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL OU COMERCIAL
PARA INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

1. INTRODUÇÃO

Na data de hoje foi encaminhado a este Departamento Jurídico solicitação de parecer jurídico da fase inicial do processo licitatório, modalidade **PREGÃO ELTRÔNICO Nº 004/2025**, cujo objeto consiste na locação de um imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Saúde.

Assim, vieram os autos contendo: documento de formalização de demanda (DFP) da Secretaria Municipal de Saúde.

Foi realizada pesquisa de mercado junto aos seguintes proprietários de imóveis: Nilson Pinheiro dos Reis; Tatiana Aparecida Buzzo de Oliveira; Arthur Henrique M. Santos.

Também, constam anexo pareceres positivos quanto à previsão de dotação orçamentária e financeira, bem como Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Gerenciamento de Riscos, Termo de Referência e, por fim, Minuta do Edital.

Consta, ainda, declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível, além de sugestão da Secretaria Estadual de Saúde (18ª Regional de Saúde – Cornélio Procopio) para a separação da secretaria municipal de saúde do posto de saúde central.

Esclarece-se que será aplicada a Lei nº 14.133/2021 que regulará toda a matéria jurídica superveniente.



2. DA FASE PREPARATÓRIA

O art. 18 e incisos da Lei nº 14.133/2021 estabelece todos os elementos que devem ser compreendidos nos autos do processo de contratação pública, senão vejamos:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do edital de licitação;

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

Compulsando os documentos que compõe a instrução do processo de contratação, constata-se a presença da definição do objeto e das justificativas para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

sua contratação, a autorização da Autoridade Competente para a instauração do processo de contratação, a pesquisa mercadológica, a previsão de dotação orçamentária, o termo de referência, o mapa de riscos, a portaria de designação do pregoeiro, a Minuta do Edital.

Por isso, é possível aferir que os autos do processo encontram-se devidamente instruído, atendendo as exigências mínimas legais, ficando evidenciada a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública. E, nos termos apresentados na justificativa de contratação, resta razoável a sua necessidade conforme assinalado no Documento de Formalização de Demanda (DFD), notadamente em razão do monitoramento do PlanificaSUS que apontou a necessidade da estrutura física da Secretaria Municipal de Saúde ter sede própria separada da UBS Central.

Seguindo a análise, pontua-se que o estudo técnico preliminar tem por lastro jurídico o art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, o qual serve de embasamento para a elaboração do termo de referência, e, compulsando o encadernamento licitatório, infere-se que o mesmo se encontra presente, e contem os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, do §1º, do art. 18 da Nova de Licitações:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações de modo a possibilitar economia de escala;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

§2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

Verifica-se, também, que no termo de referência, elaborado a partir do estudo técnico preliminar, contém os seguintes itens: definição do objeto; justificativas e objetivo da licitação; descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto; requisitos da contratação; execução contratual; gestão do contrato; critérios de medição e pagamento; liquidação e pagamento; formas e critérios de seleção do fornecedor; adequação orçamentária.

Ante o exposto, é possível aferir que a fase preparatória do certame encontra-se em consonância com as exigências mínimas exigidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos para fins de contratação nesta nova sistemática de licitações públicas.

3. DA MINUTA DO EDITAL E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

A elaboração da minuta do edital é um dos elementos que devem ser observados na fase interna da licitação pública, tendo aquele sido submetido à análise jurídica contendo anexos, quais sejam: o termo de referência, exigências para habilitação, declaração unificada, modelo de carta proposta, procuração, termo de adesão e declaração sobre custo pela utilidade do sistema.

Acrescenta-se que a Minuta do Edital veio com os seguintes itens discriminados: sessão pública, definição do objeto, recursos orçamentários, condições de participação, encaminhamento e elementos da proposta, formulação dos lances, aceitabilidade e classificação da proposta, habilitação, recurso, adjudicação e homologação do certame, pedido de esclarecimentos e impugnação ao edital, disposições finais e foro de julgamento.

Diante do apresentado, afere-se que os itens da minuta do edital estão definidos de forma clara e com a devida observância do determinado no art. 25 da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei nº 14.133/2021, especificamente em seu art. 51, assim estabelece:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Art. 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.

Destarte, vê-se que o artigo supra citado indica que a regra geral para a locação de imóveis é a realização preliminar de licitação.

Este mesmo art. 51 da Lei nº 14.133/2021, também, diz que excepcionalmente a locação de imóveis pode ser feita por meio de contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, desde que atendido os requisitos do §5º, inciso V, do art. 74, da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Contudo, no caso em comento, é certo que existem alguns imóveis na área central deste município que atendem as características apontadas no Estudo Técnico Preliminar.

Sendo assim, faz-se premente a abertura de processo licitatório, pois viável a competição, estimulando a competitividade entre os potenciais contratados, com a finalidade de se buscar a melhor proposta possível, prestigiando o interesse público.

Isto posto, o critério de seleção da proposta como sendo o “menor preço” e o modo de disputa “aberto”, do mesmo modo, mostram-se adequados para a modalidade do presente certame.

4. PNCP

Por derradeiro, quanto às possíveis dificuldades que possam se apresentar ante publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, registra-se que a Minuta do Edital apresenta como local da sessão pública o site www.bll.org.br.

E, conforme art. 176, parágrafo único, incisos I e II, deverá o Município de Ribeirão do Pinhal (PR), enquanto não adotar o PNCP publicar, em diário oficial, as informações que a Lei nº 14.133/2021 exige que sejam divulgadas em sítio eletrônico oficial, admitida a publicação de extrato, bem como disponibilizar a versão física dos documentos em suas repartições, vedada a cobrança de qualquer valor, salvo o referente ao fornecimento de edital ou de cópia de documento, que não será superior ao custo de sua reprodução gráfica.



5. CONCLUSÃO

Ante a todo exposto, **opina-se pelo prosseguimento do processo licitatório.**

SMJ, é o parecer.

Ribeirão do Pinhal – PR, 22 de janeiro de 2025.


Alysson Henrique Venancio Rocha
Advogado – OAB/PR 35.546
Matrícula Funcional 8161