

PARECER JURÍDICO 041/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO 056/2023

ASSUNTO: O objeto da presente dispensa de licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para Locação de Imóvel para a subseção de Jequié-BA.

EMENTA: Homologação. Locação de Imóvel para Instalação da Subseção de Jequié/BA. Dispensa. Possibilidade. Legalidade.

I - RELATÓRIO

1. Esta Procuradoria Geral recebeu os autos do PA 056/2023, para elaboração de Parecer Jurídico de Homologação de Licitação, através de Dispensa, ali se avistando à fl. 01 que se trata de "Prospecção no mercado imobiliário de Jequié/BA, para locação de imóvel institucional para abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia COREN-BA, no município de Jequié/BA.", constando à fl. 03, "Locação de duas salas comercial conjugadas com dimensões mínimas de 25 m² cada uma, para proporcionar infraestrutura logística e acessibilidade aos profissionais de enfermagem.", de acordo com o que resta consignado no Documento de Formalização de Demanda, de fls. 03/05 e Termo de Referência de fls. 06/12v.

É o relatório, passo à análise.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

2. Preliminarmente, cumpre esclarecer que o escopo desta manifestação jurídica é



Coren^{BA}
Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia
CNPJ: 15.679.277/0001-60
www.coren-ba.gov.br
@corenbahia @coren.bahia

Sede: Rua General Labatut, 273, Barris. Salvador-BA, CEP: 40.070-100 | (71) 3277-3100. Subseção de Feira de Santana: Centro Médico Empresarial Augusto Freitas - 5º andar. Rua Barão do Rio Branco, 882 - Centro, Feira de Santana. Subseção de Vitória da Conquista: Avenida Jorge Teixeira, Edifício Medical Center, nº 29, 4º andar, Sala 404, Candelas, Vitória da Conquista-BA, CEP: 45028-536 | (77) 3422-2335. Subseção de Teixeira de Freitas: Av. Presidente Getúlio Vargas, 3421, Ed. Esmeralda, Sala 303 - Centro, Teixeira de Freitas-BA, CEP: 45985-200 | (73) 3291-5955. Subseção de Barreiras: Av. Benedita Silveira, 118, Centro Empresarial Portinari, 1º Andar, Sala 01 - Centro, Barreiras-BA, CEP: 47800-000 | (77) 3611-4127. Subseção de Juazeiro: Rua Paraíso, nº 97, sala 14, Centro Empresarial Dr. Balbino Oliveira - Santo Antônio, Juazeiro-BA, CEP: 48903-480 | (74) 3612-6917. Subseção de Itabuna: Rua São Vicente de Paula, s/n. Edif. União Comercial, Sala 701, Centro, Itabuna-BA, CEP: 45.600-105 | (73) 3613-6066.



orientar este Conselho quanto às exigências legais a serem observadas, não cabendo a esta Procuradoria Jurídica adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática do ato administrativo, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente.

3. Ademais, o presente parecer jurídico tem natureza opinativa e, portanto, não vinculante para os dirigentes deste Conselho, os quais podem, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa da exposta neste parecer.

4. A presente demanda originou-se da justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda – DFD, fls. 03/05, firmado pelo Sr. Gerente de Vetores nos termos ali lançados, conforme transcrição que segue:

“Considerando a aprovação da **Decisão COREN-BA nº 204/2022**, que versa sobre a reabertura da Subseção do COREN-BA no município de Jequié/BA, homologada na 688ª Reunião Ordinária do Plenário COREN-BA e também homologada pela **Decisão COFEN Nº 280 de 16 de dezembro de 2022**.

Segundo esta decisão do COREN-BA, a localização da cidade de Jequié – BA se dá no território de identidade do médio Rio de Contas, entre o Centro Sul e Sul Baiano, ocupando uma área de 9.881 km² (IBGE-2021), o que corresponde a aproximadamente a 1,7% do território da Bahia.

De acordo o IBGE, no ano de 2021, a população estimada era de 401.194 habitantes, correspondendo a 2,6% da população estadual, representando uma densidade demográfica de 36,34 hab./Km.

Considerando o estudo do **DEFIS – Departamento de Fiscalização**, apresentado entre as folhas de nº 005 a 007 verso do **PAD Nº 151/2022** – que versa sobre a abertura da Subseção no município de Jequié - informa que a futura subseção cobrirá a fiscalização de 199 (cento e noventa e nove) instituições de saúde em 15 (quinze) municípios circunvizinhos com distância menor do que 100 km da futura Subseção em Jequié. Segue os municípios que serão cobertos, Aiquara, Apuarema, Barra do Rocha, Boa Nova, Dário Meira, Gongogi, Ibirataia, Ipiaú, Itagi, Itagibá, Jitaúna, Manoel Vitorino, Nova Ibiá, Ubatã e Itamarí.

Considerando o número expressivo instituições formadoras de novos profissionais de nível técnico e superior na área de enfermagem, que se instalaram na região afim de atender a grande e continua demanda da população por atendimento aos cuidados com a saúde, expressa no grande número de instituições de saúde mencionada no item anterior. Algumas destas instituições de saúde foram listadas no texto da **Decisão COREN-BA nº 204/2022**, que aprova a reabertura da Subseção de Jequié.

Podemos citar algumas como: a Universidade do Sudoeste da Bahia – UESB, o Centro Universitário – UNIFTC, a Universidade do Norte do Paraná – UNOPAR, o Centro Universitário Estácio, o Centro Universitário UNIDOM PEDRO, o Centro Territorial de Educação Profissional Regis Pacheco, além de Instituições Privadas ofertantes do curso Técnico de Enfermagem, que formam todos os profissionais de enfermagem desta região.

Considerando a **Decisão COREN-BA nº 301/2019** que determinou o fechamento da subseção de Jequié, deixando de atender em torno de 10.000 (dez mil) profissionais a época, provocando prejuízo logístico e financeiro a estes profissionais, devido ao aumento significativo da distância no deslocamento para as subseções mais próximas - Vitória da Conquista distância de 154,6 km, percorridos em média 2 horas e 50 minutos e até Itabuna distância 174,3 km, percorridos em média 2 horas e 45 minutos.

Por fim, a presente demanda foi elaborada em atendimento as decisões expostas nos parágrafos acima e no processo administrativo nº 151/2022 que versa sobre abertura da Subseção em Jequié, com o objetivo de definir as condições e especificações necessárias para locação do imóvel comercial, para a reabertura da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, no município de Jequié.”

5. Compulsando os autos, verifica-se que consta à fl. 05 a aprovação para a deflagração do procedimento; a indicação precisa de seu objeto, tal como descrito no Termo de Referência, fls. 06/12v, seguida do Extrato da Ata da 703ª ROP, fls. 19/20, e da Decisão 051/2023, fl. 21, que homologa o Processo 056/2023.

6. Reside nos autos a documentação referente à Pesquisa de Mercado às fls. 23/40, seguida do Despacho 048/2023, fl. 41 e verso, solicitando providências quanto à disponibilidade financeira e orçamentária, para a locação de duas salas comerciais, medindo 30 e 27 m², respectivamente, conforme se avista dos autos à fl. 33/34, com instalações elétricas e hidráulicas completas, rede esgoto, localizada na região central de Jequié/BA, residindo às fls. 46/49, as Notas de Pré-empenho e a Declaração de Disponibilidade Orçamentária e Financeira à fl. 50.

7. Às fls. 33/34, a proposta de locação dos imóveis escolhidos para a contratação, conforme Despacho 48/2023, fl. 41, em razão da oferta mais vantajosa (menor preço), seguindo-se os Despachos de fls. 43/45v, e, à fl. 52, Despacho 0133/2023 do Gabinete da Presidência, seguido da Manifestação da CPL 004/2023, de fl. 53 e Portaria 1184, de 14/12/2022, à fl. 54.



8. Oportuno salientar que no caso dos presentes autos, foram seguidos criteriosamente os ditames do inciso X, do Art. 24, da Lei 8.666/93, senão vejamos:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

... omissis ...

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

9. Outrossim, ressaí a impossibilidade de ter sido este procedimento realizado através de pregão eletrônico, ante a expressa vedação contida no inciso II, do Art. 4º, do Decreto 10.024/2019, não merecendo qualquer reproche a realização através de dispensa, eis que preservados os cânones que regem as contratações por entes públicos.

III - DA CONCLUSÃO:

10. Ante o exposto, s.m.j., opino pela regularidade e legalidade no procedimento levado a cabo, visando a locação de imóvel comercial para abrigar a Subseção de Jequié/BA, eis que foram preservados os dispositivos legais atinentes à espécie, e, ainda, respeitada a proposta de menor preço, evidenciado o atendimento ao interesse público, ante a sua localização e das condições em que se encontram, merecendo, pois, a devida homologação e consequente contratação.

11. Entretanto, recomenda esta Procuradoria Geral que em casos similares, doravante seja devidamente documentada nos autos a visita técnica levada a cabo na prospecção de imóvel comercial para abrigar a subseção do Coren-BA, *in casu*, na cidade de Jequié/BA.



12. Finalmente, oportuno salientar a ausência da Nota de Empenho, alertando para o fato que sua emissão deve preceder à contratação.

É o nosso parecer. S.m.j.

À douta consideração superior.

Salvador, 29 de março de 2023

CONFIDENTIAL

João Carlos de Mattos
OAB/SE 1.126

Ratifico o presente Parecer Jurídico 041/2023, na data supra.

Deste modo, encaminhe-se os autos para análise do Controle Interno.

CONFIDENTIAL

Patrícia Cardoso da Silva de Souza

OAB/BA 11.381

Procuradora Geral do Coren/BA, em substituição



COREN/BA 15.679.277/0001-60	Nota de empenho 195	Exercício 2023
Número: 195 Tipo: Global	Processo: 056/2023 Modalidade Contratada: Dispensa	Emissão: 31/03/2023
Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 - Locação De Bens Imóveis		
Favorecido Nome: MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA Endereço: Av. Rio Branco Nº 515 Bairro: Cidade/UF: Jequié / BA CEP: 45200000 Telefone: Inscrição Municipal: RG/Inscrição Estadual:		
CNPJ/CPF 129.860.205-00	Dados Bancários Banco: Conta: Agência:	
Valor: 20.700,00 Vinte Mil e Setecentos Reais		
Histórico: Valor empenhado a MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA, para contratação de despesa com locação de imóvel comercial para abrigar a subseção de Jequié do Coren-BA. Valor Global do Contrato R\$ 30.180,00, sendo 27.600,00 para locação, 2.400,00 para condomínio e IPTU de R\$ 180,00. Empenho pela proporcionalidade para o período de abril a dezembro/2023. Dispensa 007/2023		
Saldo Anterior 51.171,33	Valor do Empenho 20.700,00	Saldo Atual da Conta 30.471,33

Salvador-BA, 31 de março de 2023

José de Jesus dos Anjos Paixão
Presidente
COREN-BA 348.141 - ENF
822.903.855-49Kátia Nascimento Gama
Primeira Tesoureira
COREN-BA 274.445 - TE
580.637.735-00

EM BRANCO

COREN/BA 15.679.277/0001-60	Nota de empenho 196	Exercício 2023
Número: 196 Tipo: Global	Processo: 056/2023 Modalidade Contratada: Dispensa	Emissão: 31/03/2023
Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.003 - Despesa com Condomínio		
Favorecido Nome: MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA Endereço: Av. Rio Branco Nº 515 Bairro: Cidade/UF: Jequié / BA CEP: 45200000 Telefone: Inscrição Municipal: RG/Inscrição Estadual:		
CNPJ/CPF 129.860.205-00	Dados Bancários Banco: Conta: Agência:	
Valor: 1.800,00 Mil e Oitocentos Reais		
Histórico: Valor empenhado a MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS SILVA, para contratação de despesa com condomínio de imóvel comercial para abrigar a subseção de Jequié do Coren-BA. Valor Global do Contrato R\$ 30.180,00, sendo 27.600,00 para locação, 2.400,00 para condomínio e IPTU de R\$ 180,00. Empenho pela proporcionalidade para o período de abril a dezembro/2023. Dispensa 007/2023		
Saldo Anterior 12.758,12	Valor do Empenho 1.800,00	Saldo Atual da Conta 10.958,12

Salvador-BA, 31 de março de 2023



Giszele de Jesus dos Anjos Paixão

Presidente

COREN-BA 348.141 - ENF

822.903.855-49



Rosângela Resende Lima

Primeira Tesoureira

COREN-BA 274.445 - TE

580.637.735-00

EM BRANCO

COREN/BA 15.679.277/0001-60	Nota de empenho 197	Exercício 2023
Número: 197 Tipo: Global	Processo: 056/2023 Modalidade Contratada: Dispensa	Emissão: 31/03/2023
Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.33.90.93.003.005 - Impostos, Taxas, Multas E Pedágios		
Favorecido Nome: Prefeitura Municipal de Jequié Endereço: Bairro: Cidade/UF: CEP: Telefone: Inscrição Municipal: RG/Inscrição Estadual:		
CNPJ/CPF 00.000.000/0000-00	Dados Bancários Banco: Conta: Agência:	
Valor: 180,00 Cento e Oitenta Reais		
Histórico: Valor empenhado a Prefeitura Municipal de Jequié, para contratação de despesa com IPTU concernente ao exercício 2023 de locação de imóvel comercial para abrigar a subseção de Jequié do Coren-BA. Valor Global do Contrato R\$ 30.180,00, sendo 27.600,00 para locação, 2.400,00 para condomínio e IPTU de R\$ 180,00. Empenho pela proporcionalidade para o período de abril a dezembro/2023. Dispensa 007/2023		
Saldo Anterior 33.704,88	Valor do Empenho 180,00	Saldo Atual da Conta 33.524,88

Salvador-BA, 31 de março de 2023



Presidente
COREN-BA 348.141 - ENF
822.903.855-49



Primeira Tesoureira
COREN-BA 274.445 - TE
580.637.735-00

EM BRANCO