

PARECER TÉCNICO DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: PR2026.03/CLHO-00130

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia

MODALIDADE PRETENDIDA: Inexigibilidade de Licitação – art. 74, inciso V, Lei nº 14.133/2021

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise técnica de controle interno referente ao Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130, instaurado pela Secretaria Municipal de Saúde, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Fisioterapia do Município de Coelho Neto/MA, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Foram submetidos os autos para manifestação desta Controladoria quanto à regularidade formal da fase preparatória e conformidade documental da instrução processual.

II – DA INSTRUÇÃO DOS AUTOS

Em análise dos documentos constantes no processo, verifica-se a juntada dos seguintes atos essenciais:

- a) Documento de Formalização da Demanda – DFD contendo justificativa da necessidade, designação de responsáveis e quantitativos;
- b) Estudo Técnico Preliminar – ETP, contemplando:
 - descrição da necessidade;
 - fundamentação legal;
 - levantamento de mercado;
 - análise de alternativas;
 - estimativa quantitativa;
 - estimativa preliminar de valor;

- matriz de riscos;
- declaração de viabilidade;
- justificativa da solução escolhida.

c) Laudo técnico de vistoria e avaliação imobiliária elaborado por profissional habilitado, contendo caracterização do imóvel, avaliação estrutural e faixa de valor locatício;

d) Aprovação formal do ETP pela autoridade competente;

e) Termo de Referência;

f) Documentação do imóvel e do locador;

g) Estimativa de preço compatível com avaliação técnica;

h) Dotação orçamentária;

i) Minuta contratual;

j) Parecer jurídico opinando pela viabilidade da contratação direta com recomendações específicas.

Observa-se que a instrução apresenta os elementos mínimos exigidos pelo art. 18 da Lei nº 14.133/2021, demonstrando planejamento prévio da contratação.

III – DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde justificou a contratação com fundamento na necessidade de continuidade dos serviços de fisioterapia prestados à população, diante da insuficiência estrutural anteriormente existente e inexistência de imóvel público adequado para instalação imediata da unidade especializada.

Os serviços possuem natureza essencial, vinculados à continuidade das ações de saúde pública, sendo legítima a adoção de providências administrativas voltadas à manutenção do atendimento especializado.

IV – DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO E CABIMENTO DA INEXIGIBILIDADE

O ETP concluiu pela inviabilidade prática de outras alternativas (aquisição de imóvel ou cessão de imóvel público), apontando a locação como solução mais eficiente e economicamente adequada.

A hipótese pretendida enquadra-se, em tese, no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

“É inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.”

Há nos autos:

- justificativa da necessidade do imóvel;
- avaliação técnica prévia;
- identificação do imóvel;
- demonstração da adequação estrutural;
- justificativa de localização;
- avaliação mercadológica.

Assim, os pressupostos formais da contratação direta mostram-se presentes.

V – DA ESTIMATIVA DE PREÇOS E ECONOMICIDADE

Consta laudo avaliativo indicando valor locatício entre R\$ 4.376,93 e R\$ 8.073,00 mensais, elaborado mediante método comparativo de mercado.

A estimativa de contratação constante dos autos observa parâmetro técnico previamente definido, atendendo aos princípios da economicidade e razoabilidade.

VI – DA ANÁLISE DO PARECER JURÍDICO

O parecer jurídico opinou favoravelmente ao prosseguimento da contratação, condicionando a continuidade do feito à observância de recomendações documentais, especialmente quanto à apresentação das declarações exigidas no item 6.10 do termo de referência.

Esta Controladoria entende que as recomendações expedidas pela Assessoria Jurídica possuem caráter preventivo e devem ser integralmente observadas antes da formalização definitiva da contratação, visando reforçar a segurança jurídica do ajuste administrativo.

VII – CONCLUSÃO

Após análise dos documentos constantes nos autos, esta Controladoria Geral conclui que:

- ✓ Há justificativa administrativa para a contratação;
- ✓ A fase preparatória apresenta documentação compatível com os requisitos mínimos da Lei nº 14.133/2021;
- ✓ O ETP contém avaliação de alternativas, estimativa de valor e declaração de viabilidade;
- ✓ Existe laudo técnico de avaliação imobiliária;
- ✓ O enquadramento pretendido no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 mostra-se formalmente admissível;
- ✓ A estimativa de preço possui suporte técnico.

Diante disso, esta Controladoria manifesta-se **FAVORAVELMENTE** ao prosseguimento do Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00130, relativo à locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, *condicionando-se apenas à observância integral da recomendação consignada no parecer jurídico, especialmente quanto à juntada das declarações/documentos complementares nele indicados antes da formalização da contratação.*

Ressalta-se que a presente manifestação possui natureza opinativa e preventiva, limitada à análise da regularidade formal dos autos, não substituindo a responsabilidade dos agentes competentes pela execução, contratação e fiscalização.

Este é o parecer, *s.m.j.*

Coelho Neto/MA, 25 de maio de 2026.

MATEUS ALMEIDA SILVA

Encarregado

Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA