



NLLC – Análise de Requisitos Mínimos (A.R.M.) – Locação de Imóvel (Art. 51, c/c Art. 74, V, Lei Federal nº 14.133/2021)

Nº do Processo	
Volumes e Apensos	
Órgão Solicitante	
Unidade Responsável	
Procedimento	
Objeto do Processo	
Valor	
Pessoa Física/Pessoa Jurídica	
C.P.F/C.N.P.J	
Valor Mensal	
Período da Locação	

Por ser papel essencial do Órgão de Controle Interno a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial dos atos das entidades da administração, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade conforme determina a Constituição Federal de 1988, passa-se a analisar a regularidade do presente procedimento, que tem como parâmetro, os princípios trazidos no artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Instrução Processual		
ID	Itens de Verificação	Folhas
1	Autos estão paginados de forma sequencial, com os volumes identificados na capa.	
2	Nota de Solicitação de Despesas (IN Conjunta CONGEM-SECPLAN nº 001/2016).	
2.1	Número e data.	
2.2	Especificações do objeto (descrição, quantidade, unidade de medida, valor estimado unitário e total, com o CATMAT e/ou CATSER).	
2.3	Dotação orçamentária (Programa de Trabalho, Elemento de despesa, Fonte de Recurso, Número de Referência).	



2.4	Justificativa para solicitação que atenda ao interesse público.	
2.5	Assinatura e carimbo do Ordenador de Despesas.	
3	A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (art. 2º, Lei Municipal nº 4.960/2022 c/ c art. 1º, Decreto Municipal nº 026/2023 c/ c art. 18, Lei Federal nº 14.133/2021)?	
4	Caso a solicitação não conste no Plano Anual de Contratações, existe autorização do Chefe do Poder Executivo? (art. 8º Decreto Municipal nº 026/2023)	
5	Consta Estudo Técnico Preliminar (arts. 6º, XX, c/c 18, §1º, Lei Federal nº 14.133/2021)?	
5.1	Consta descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, constando hipóteses e valores? (art. 18, §1º, I, Lei Federal nº 14.133/2021)	
5.2	Consta estimativa das quantidades para a contratação (acompanhadas das memórias de cálculo), com o levantamento de mercado, justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução, e estimativa do valor da contratação? (art. 18, §1º, IV, V e VI, Lei Federal nº 14.133/2021)	
5.3	Consta descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso? (art. 18, §1º, VII, Lei Federal nº 14.133/2021)	
5.4	Consta posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina? (art. 18, §1º, XIII, Lei Federal nº 14.133/2021)	
5.5	Estão atendidos todos os itens obrigatórios, ou justificados os itens não obrigatórios nos termos do art. 18, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021?	
5.6	Em se tratando de Estudo Técnico Preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, é demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, com a especificação do objeto realizada apenas em Termo de Referência ou em Projeto Básico, tendo sido dispensada a elaboração de projetos? (art. 18, §3º, Lei Federal nº 14.133/2021)	
5.7	Documentos produzidos com a data e local de sua realização, com a identificação (nome e matrícula) e assinatura do(s) responsável(is)? (art. 12, I, Lei Federal nº 14.133/2021 c/c art. 24 §1º, Lei Municipal nº 4.960/2022)	

Legalidade Legitimidade Economicidade		
ID	Itens de Verificação	Folhas
6	Termo de Referência explicitando o conjunto de elementos	



	necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para a caracterização da locação (art. 6º, XXIII, c/c 72, I, Lei Federal nº 14.133/2021 c/ c art. 7º, Decreto municipal nº 044/2021)?	
6.1	Consta a justificativa da contratação (art. 7º, II, alínea a, Decreto municipal nº 044/2021)?	
6.2	Consta a razão da escolha do locador, no caso de contratação direta (art. 7º, II, alínea b, Decreto municipal nº 044/2021 c/c art. 72, VI, Lei Federal nº 14.133/2021)?	
6.3	Consta a especificação completa do imóvel (art. 7º, II, alínea c, Decreto municipal nº 044/2021)?	
6.4	Consta o prazo do contrato de no máximo 24 (meses), podendo ser prorrogado (art. 7º, II, alínea d, Decreto municipal nº 044/2021)?	
6.5	Consta o valor máximo da locação, de acordo com o laudo de avaliação, no caso de haver mais de um imóvel que atenda às necessidades da Administração (art. 7º, II, alínea e, Decreto municipal nº 044/2021)?	
6.6	Consta o valor da locação, de acordo com o laudo de avaliação, caso o imóvel seja para o atendimento das finalidades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha (art. 7º, II, alínea f, Decreto municipal nº 044/2021)?	
6.7	Contém aprovação do Ordenador de Despesas (art. 12, I, c/c art. 72, VIII, Lei Federal nº 14.133/2021 c/ c art. 25, III, Lei Municipal nº 4.960/2022 c/c art. 7º, II, Decreto municipal nº 044/2021)?	
7	Ressalvada a hipótese de se tratar de inexigibilidade de licitação, a locação de imóveis é 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 (art. 51, Lei Federal nº 14.133/2021)?	
8	Consta a 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 (art. 72, VII, art. 74, §5º, inciso I, Lei Federal nº 14.133/2021 c/c art. 7º, IV, Decreto municipal nº 044/2021)?	
9	Consta certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (art. 74, §5º, inciso II, Lei Federal nº 14.133/2021 c/ c art. 3º, Decreto municipal nº 044/2021)?	
10	Constam justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem a vantagem para ela (art. 74, §5º, inciso III, Lei Federal nº 14.133/2021 c/c art. 3º, Decreto municipal nº 044/2021)?	



Ordenação de Despesas		
ID	Itens de Verificação	Folhas
12	Estimativa de impacto orçamentário e financeiro (art. 16, I, LRF - LCP nº 101/00) e Declaração de adequação de despesa (art. 16, II, LRF - LCP nº 101/00).	
13	Reserva orçamentária.	

Esclarece-se que a Análise de Requisitos Mínimos desta UDCI, limita-se à documentação apresentada até o momento, quanto à regularidade do pedido, nos termos da análise acima, presumindo-se que toda a documentação dos autos está em consonância com as disposições das legislações que regem a matéria, em especial, a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 4.960/2022, Decreto Municipal nº 026/2023, e Decreto Municipal nº 044/2021, com posteriores alterações.

Acrescenta-se que é de responsabilidade da Secretaria Municipal Adjunta de Licitações e Contratos / Consultorias Jurídicas, a análise da legalidade da solicitação.

Destaca-se ainda a integral responsabilidade do Ordenador de despesas quanto à adequação dos documentos de Habilitação do Locador, nos termos do disposto na Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se a integral responsabilidade do Ordenador de Despesas, quanto à aprovação da solicitação e à averiguação da oportunidade e conveniência no andamento do procedimento em tela.



Analizado em:

Revisado em:

Ciente em: