



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DECISÃO

Acolho o Parecer nº 493/2024 da Assessoria Técnico-Jurídica e, pelos seus fundamentos, autorizo a inexigibilidade de licitação, com vistas a viabilizar a contratação da empresa EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.683.193/0001-10, visando a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao MPBA, situado na Rodovia BA 526, CIA Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA, conforme condições do termo de referência, pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, no valor total estimado de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

Encaminhe-se o presente expediente a Diretoria Administrativa para que sejam cumpridas as seguintes condições:

- Que a unidade avalie a composição dos distintos processos e, se for o caso, promova o relacionamento destes, a fim de que, a partir de então, somente sejam adotadas providências no expediente principal;
- Que a unidade demandante confirme se o estudo dos custos de adaptação do imóvel, vinculado ao processo SEI nº 19.09.02346.0020188/2023-48, diz respeito ao caso sob análise e, se positivo, providencie a juntada da referida estimativa no presente expediente. Em caso negativo, recomenda-se que a unidade providencie o referido estudo, em atendimento ao requisito imposto pelo art. 74, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Que a unidade demonstre como as características descritas no processo tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa, de modo a confirmar a singularidade necessária para fundamentar a pretendida inexigibilidade;
- Que a unidade traga ao processo a avaliação de custo financeiro, a fim de demonstrar que os valores a serem contratados são compatíveis com a realidade do mercado local;
- Que a unidade promova a atualização da certidão relativa ao FGTS.

Após, o expediente deverá ser encaminhado à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para adoção de providências pertinentes.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 19/08/2024, às 18:06, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1192435** e o código CRC **12DB528F**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

À Diretoria Administrativa

Em atenção ao Despacho anterior (1194033), seguem informações complementares quanto aos referidos e descritos quesitos abaixo:

a. Que a unidade avalie a composição dos distintos processos e, se for o caso, promova o relacionamento destes, a fim de que, a partir de então, somente sejam adotadas providências no expediente principal.

A contratação deverá ser tramitada por meio deste processo SEI 19.09.02346.0013278/2024-81, relativo a inexigibilidade de licitação.

b. Que a unidade demandante confirme se o estudo dos custos de adaptação do imóvel, vinculado ao processo SEI nº 19.09.02346.0020188/2023-48, diz respeito ao caso sob análise e, se positivo, providencie a juntada da referida estimativa no presente expediente. Em caso negativo, recomenda-se que a unidade providencie o referido estudo, em atendimento ao requisito imposto pelo art. 74, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021;

As adaptações a cargo do proprietário do imóvel já foram efetuadas, ficando apenas pendente de finalização a manutenção das câmeras de segurança, o que não impede a ocupação do imóvel.

No que se refere aos custos por parte do MPBA, conforme estimado no processo SEI 19.09.02346.0020188/2023-48 pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, estão na ordem de R\$ 37.823,26.

c. Que a unidade demonstre como as características descritas no processo tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa, de modo a confirmar a singularidade necessária para fundamentar a pretendida inexigibilidade.

Além dos motivos já expostos, a inviabilidade de competição se dá principalmente por conta de cada galpão já contar com estrutura física que contempla banheiro, instalações hidráulicas que permitem adaptação para copa, além de estrutura de escritório, fatos que condicionaram a escolha dos galpões, uma vez que a administração funcionará com unidades fixas, envolvendo as Coordenações de Bens Permanentes, Almoxarifado, e Serviços Gerais, as quais contemplam servidores e terceirizados no local, para as atividades laborais diárias, não observando tal estrutura em outros galpões verificados.

d. Que a unidade traga ao processo a avaliação de cunho financeiro, a fim de demonstrar que os valores a serem contratados são compatíveis com a realidade do mercado local;

Conforme solicitado, o proprietário encaminhou, via e-mail (1197069), documentação comprobatória que evidencia a compatibilidade com os valores praticados pelo mercado local, atestando a observância aos requisitos legais. A título de esclarecimento, esta proposta de contratação por parte do MPBA, refere-se ao valor de R\$ 19,00/m². Como exemplos apresentados pelo proprietário, conforme faturas do mês julho/24, o contrato com a Flash Courier refere-se a R\$ 27,70/m² (1197087), e com a Qally refere-se a R\$ 22,76/m² (1197078). Sendo assim, esta proposição de contratação entre MPBA e EPJ apresenta valor abaixo do praticado no mercado local.

e. Que a unidade promova a atualização da certidão relativa ao FGTS.

Importa lembrar que a certidão FGTS tem validade de 30 dias. Segue atualizada (1197078).

Em atenção à Decisão da Superintendência (1192435), após análise dos quesitos respondidos por esta Coordenação, encaminhar à DCCL/ Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para adoção de providências pertinentes.

Atenciosamente,

Bruno César de Jesus Sousa
Gestor Administrativa IV
Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cezar de Jesus Sousa** - Gerente, em 22/08/2024, às 09:17, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1197089** e o código CRC **0A00923B**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ciente, de acordo.

Tendo em vista que os apontamentos constantes do Parecer nº 493/2024 foram sanadas, em atendimento à decisão 1192435, encaminho o presente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para adoção de providências pertinentes.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 22/08/2024, às 12:10, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1197718** e o código CRC **A475D155**.