INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº001/2025

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Itabaiana pretende contratar, por inexigibilidade de licitação, a referente a locação de um 01(um) imóvel, que será utilizado para funcionamento da sede do Almoxarifado Central e para o funcionamento da Guarda Municipal neste município, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, neste município, com o valor total médio orçado em R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), o imóvel a ser locado é de propriedade da **Sr. MARIANO DOS ANJOS CARDOSO DE ANDRADE.**

Assim, esta Prefeitura, por intermédio da secretaria municipal de Educação, vem apresentar justificativa da inexigibilidade de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, inciso V, preconiza que é inexigível a licitação, *in verbis:*

> "Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
>
> II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (destaquei)

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita

inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela." (negritos acrescidos)

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação (*ex vi* do art. 72, *caput*, da Lei nº 14.133/21); Ei-las:

1 – Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

2 – Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

3 – Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

4 – Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

6 – Razão da escolha do contratado;

7 – Justificativa de preço; e

8 – Autorização da autoridade competente.

Assim, da interpretação sistemática dos supramencionados Art. 72 e Art. 74, ambos, da Lei Municipal nº. 14.133/21, ao coaduna-los, temos 11 (onze) condições básicas para justificarem a contratação, em especial: atendimento de finalidades precípuas da administração, escolha determinada pela instalação e localização, preço compatível com o de mercado e certificação de que a municipalidade não dispõe de bens imóveis que possam atender à necessidade.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:

Considerando que o imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – Neste prédio será utilizado para funcionamento da sede do Almoxarifado Central e para o funcionamento da Guarda Municipal neste município, visto isso, considera-se suas estruturas perfeitas para tal ato, atendendo as solicitações e finalidades da presente secretaria. O imóvel é localizado no centro da cidade, o que facilita o acesso dos munícipes a mesma.

Além do mais, considerando que o imóvel é bem estruturado com melhoramentos públicos básicos como, Rede de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, além de coleta de lixo.

Pois, em se tratando de atividades públicas essenciais à sociedade, a administração pública deve prover a plena conservação dos seus bens, no sentido de zelar, proteger e vigiar o bem, inerentes a este, sob pena de praticar conduta tipificada como improba nos termos da Lei n° 8.429/92.

Considerando que a sua localização é perfeita para os fins pretendidos, devido a comodidade oferecida pelo imóvel, com espaço acessível para a finalidade das atividades que ali serão praticadas;

O somatório desses fatores leva à conclusão de que o imóvel escolhido atende perfeitamente à necessidade da Administração.

Há de se arguir, ainda, que, dentre nossos imóveis, para efeitos do Inc. II, do § 5°, do Art. 74, da Lei Federal N° 14.133/2021, não possuímos nenhum nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da aquisição do que se pretende;

Considerando, as particularidades da finalidade, não pode ser qualquer imóvel, precisa ser um imóvel com condições estruturais, de localização estratégica e ainda com um valor razoável e o imóvel em questão atende todos os requisitos. Ademais, o local possui uma acessibilidade mister para a finalidade de uso do imóvel.

Nesse diapasão, assere-se que a perquirição se coaduna, ainda com as diretrizes desta secretária, tendo, assim, por consentânea, a demanda em cotejo, conforme prescreve os inc. I, IV, VIII, XI e XX, do Art. 58C, da Lei complementar municipal N° 195, de 14 de junho de 2023, conforme dicção:

> *"Art. 58C São atribuições da Secretaria da Ordem Pública:*
>
> *I. executar patrulhamento, preventivo e ostensivo, no sentido de proteger os bens, serviços e instalações públicas municipais, desempenhando atividades de proteção do patrimônio público, guardando-se e vigiando-os contra danos e atos de vandalismo;*
>
> *(...)*
>
> *IV. realizar a segurança pessoal do Chefe do Poder Executivo Municipal;*
>
> *(...)*
>
> *VIII. atuar, no âmbito da sua competência, no auxílio às Polícias Militar e Civil do Estado de Sergipe, bem como acionar os órgãos de segurança público quando necessário;*
>
> *(...)*
>
> *XI. apoiar os agentes públicos municipais no exercício do poder de polícia administrativa;*
>
> *(...)*

XX. outras atividades necessárias ao cumprimento de suas finalidades, nos termos das respectivas normas legais e/ou regulamentares." (nosso grifo)

"

[...]" (grifo nosso)

Considerando, que o imóvel atende as necessidades para fins de observar os comandos legais preditos, bem como os constantes no Inc. IX, do Art. 23, da nossa Carta Magna, no sentido de prover acesso à educação, oportunidade em que transcrevo-os, os ditos normativos legais:

(Constituição Federal)

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

(...)

(grifo nosso)

Considerando, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 74, § 5°, inciso I da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores;

Considerando que o imóvel possui um preço razoável e de acordo com o praticado no mercado, pois possui extensa área e foi o melhor imóvel sob o aspecto custo x benefício.

Vencidos os requisitos necessários para uma contratação direta nos moldes do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, vejamos, agora, as demais condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação.

1 - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de risco, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo - Da análise detida dos autos do processo, vê-se inconcussamente que a fase adrede de planejamento fora observada, de modo cioso, inclusive com a asserção do repositório documental das peças atinentes a esta senda.

2 - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei - Conforme será melhor discorrido no tópico 7, a estimativa de preços fora concebida de modo portentoso, em atento a inteireza legal que incide ao feito, mediante laudo de avaliação do imóvel, que corroborou as informações do processo de contrato de repasse anexo.

3 - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos - Repiso, conforme colacionado nos autos, houve a manifestação prévia dos órgãos de controle interno, órgãos estes arrimados no inc. II, do Art. 169, da Lei Federal N° 14.133/21. Impende ressaltar que as manifestações convergiram pela legalidade da empreitada.

4 - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido - Exsurge, dos autos procedimentais, a detida e acurada análise previa da previsão, por parte do setor financeiro, a previsibilidade nas respectivas Lei o Orçamentária Anual – LOA e Plano de Contratações Anual – PCA.

5 - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessário - Sob os critérios entabulados no Termo de Referência que, embora diminutos, dão espeque à presente avença e, do cotejo dos mesmos para com a documentação adunada pelo pretenso contratado, atestasse o caráter minudente daqueles.

6 - Razão da escolha do fornecedor ou executante - A escolha do Sr. MARIANO DOS ANJOS CARDOSO DE ANDRADE. não foi contingencial. Prende-se ao fato de que se enquadram, perfeitamente, nos dispositivos enumerados na Lei de Licitações e Contratos, consoante o já exaustivamente demonstrado acima, como conditio sine qua non à contratação direta, conforme disposições constantes do, multicitado, processo de contrato de repasse, em apêndice. Ademais, conforme consta no competente Estudo Técnico Preliminar, somente aquele imóvel reuni a singularidade hábeis de atender as demandas da emérita secretaria.

7 - Justificativa do preço – Perfaz a presente Inexigibilidade o valor de R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), a serem pagos 12 (doze) parcelas de iguais valores, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- 02.02 – Secretaria da Administração e do Planejamento
- 04.122.001.2151 – Manutenção da Administração e do Planejamento
- 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- 33903614 – Locação de imóveis
- Fonte: 15000000 –

Ex posistis, pleiteio a dispensável a licitação, na forma do art. 74, V, da Lei Federal N° 14.133/21, não obstante o previsto no mesmo artigo 72, e seus incisos, do mesmo diploma legal, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto nos incisos do § 5°, do Art. 74 e nos Inc. VII e VIII, do art. 72 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao Excelentíssimo Prefeito de Itabaiana, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial, em especial no Portal nacional de Compras Públicas – PNCP, na forma do § 3°, do Art. 54 c/c parágrafo único, do Art. 72, ambos da Lei Federal N° 14.133/21.

Itabaiana/SE, 13 de janeiro de 2025.

David Alan de Oliveira Freire
DAVID ALAN DE OLIVEIRA FREIRE
Corregedor

Ratifico e Autorizo.

Em 13 *de* janeiro *de 2025.*

Jonathan Mendonça Santos
JONATHAN MENDONÇA SANTOS
Secretário da Ordem Pública