

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 006 /2025.

Ratifico os termos da Justificativa e autorizo a contratação da prestação dos serviços.

ITABAIANA/SE, 10 / 02 /2025.

Deilza de Assis Santos
DEILZA DE ASSIS SANTOS

Secretário das Obras.

A Secretaria Municipal das Obras, Infraestrutura, Urbanismo e dos Serviços Públicos, através do responsável técnico designado, Rafael Menezes dos Santos, vem justificar o caráter de inexigibilidade de licitação visando a Locação de 01 (um) imóvel situado na Avenida João Teixeira, nº 1148, Bairro Rotaty Club, nesta municipalidade, ora locado para atender as necessidades do Setor de Transporte.

A Lei nº 14.133/21, art. 74, inciso V dispõe, *in verbis*:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

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

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:

Rafael Menezes dos Santos
Prefeitura Municipal de Itabaiana
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9
Coordenador de Núcleo



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.

Sabe-se que a Prefeitura de Itabaiana, por força da sua natureza jurídica, sujeita-se ao Estatuto das Licitações e Contratos, máxime quando utiliza recursos provenientes da Fazenda Pública.

É bem de perceber, todavia, que nem sempre é necessário, ou possível, instaurar-se um procedimento licitatório (o que ocorre no presente caso). A regra é licitar; no entanto, a Lei nº 14.133/21 excepciona casos em que esta é dispensada ou inexigível.

A inexigibilidade de licitação pressupõe uma situação em que esta não é viável. Ou seja, a licitação inexigível é uma obrigação, principalmente diante das circunstâncias do caso concreto e da altivez dos bens jurídicos a serem protegidos.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9
Coordenador de Núcleo



Assim, como se observa, a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contratação direta. E é sob a óptica desses critérios infraconstitucionais que esta Prefeitura demonstrará a situação de inexigibilidade de licitação que ora se apresenta.

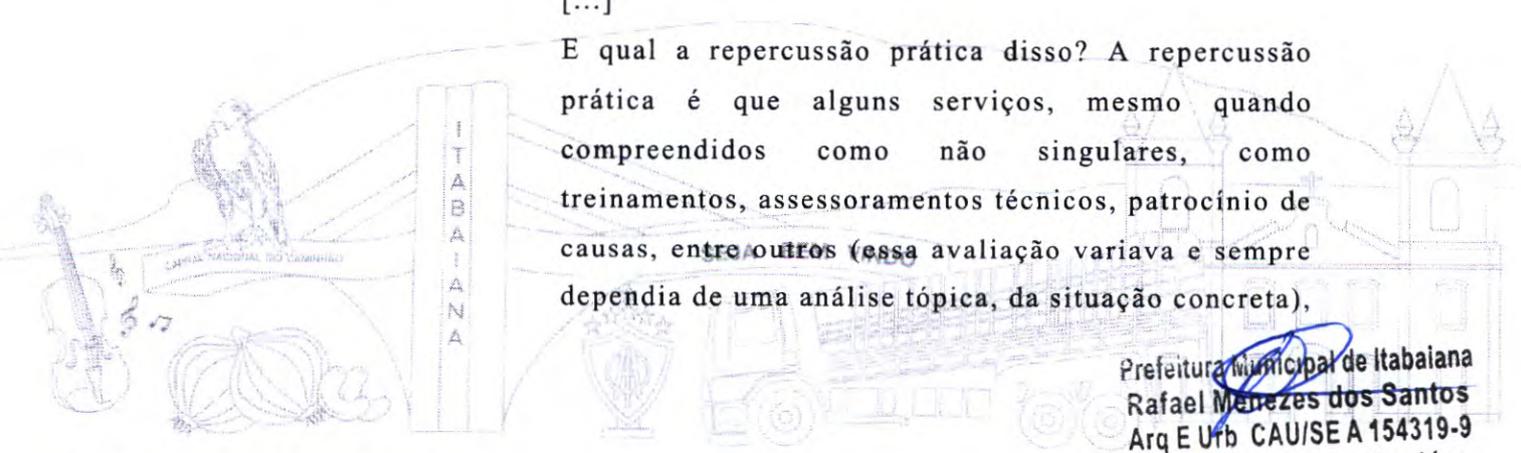
Analisando-se, agora, *pari passu*, os requisitos exigidos para se configurar a inexigibilidade, vê-se que a Locação de 01 (um) imóvel situado na Avenida João Teixeira, nº 1148, Bairro Rotary Club, para atender as necessidades do Setor de Transporte deste Município, preenche os mesmos, conforme a documentação apresentada.

Ronny Charles Lopes de Torres, por excelência, esclarece-nos:

“Nada obstante, é importante destacar que a Lei nº 14.133/2021 suprimiu esta exigência. A singularidade do serviço não é um requisito necessário na aplicação desta hipótese de inexigibilidade para contratação de serviços técnicos especializados no regime da Lei nº 14.133/2021.

Tendo em vista a evidente supressão deste requisito, pelo legislador, não deve o intérprete ignorar este fato para sublimar a vontade do legislador, impondo a sua. [...]

E qual a repercussão prática disso? A repercussão prática é que alguns serviços, mesmo quando compreendidos como não singulares, como treinamentos, assessoramentos técnicos, patrocínio de causas, entre outros (essa avaliação variava e sempre dependia de uma análise tópica, da situação concreta),



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq E Urb CAU/SEA 154319-9
Coordenador de Núcleo

poderão, em tese, ser contratados por inexigibilidade, se os demais requisitos exigidos pela legislação.”¹

E, nesse diapasão, complementa:

“Nesse ponto, importante relembrar que competição inviável, para fins de aplicação da inexigibilidade, não ocorre apenas nas situações em que é impossível haver disputa, mas também naquelas em que a disputa é inútil ou prejudicial ao atendimento da pretensão contratual, pelo confronto e contradição com aquilo que a justifica (o interesse público). Isso pode ocorrer, por exemplo, quando para a contratação de um serviço não singular seja necessário(a) um(a) profissional altamente qualificado(a), para assessoramento estratégico, quando a submissão ao procedimento licitatório se apresentasse incompatível com uma seleção eficiente.”²

Vale ressaltar que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado são as instalações e a localização. Assim, devem ser considerados o estado de conservação do bem e a necessidade de eventuais adaptações.

Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição. Por isso a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade

¹ TORRES, Ronny Charles Lopes de. *Leis de licitações públicas comentadas*. 12. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Juspodivm, 2021, p. 399.

² *idem*

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Meneses dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9
Coordenador de Núcleo

da Administração, e a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

➤ Novamente, Ronny Charles Lopes de Torres, por excelência, esclarece-nos:

“A confiança do gestor, para fins de caracterização da inexigibilidade, é uma desculpa utilizada, muitas vezes, para justificar contratações nocivas aos princípios da impessoalidade e da igualdade. O respeito a esses princípios, que conformam as licitações e contratações públicas, não admite tal liberalidade, segundo qual, diante de uma pluralidade de interessados aptos à contratação administrativa, a escolha do contratado se dê em função da livre vontade discricionária do gestor, fundamentada em critérios íntimos e subjetivos, como a confiança.”³

Professora Raquel Carvalho, também nesse sentido:

“No exercício das competências instrumentais à satisfação das necessidades coletivas, é vedada a influência de qualquer vontade particular que não se coadune com o interesse público, porquanto inadmitida a personalização indevida do poder. (...) Embora a impessoalidade absoluta não seja alcançável em razão das relações individuais por meio das quais se realiza a ação do Estado, o que se procura banir são os personalismos antagônicos com a consecução do interesse público primário. Não se admite o descompasso teleológico entre a finalidade

³ Idem.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9
Coordenador de Núcleo

pública e o objetivo do comportamento administrativo no caso concreto”⁴

Nesse sentido, todas essas recomendações foram devidamente cumpridas.

Vencidos os requisitos necessários para uma contratação direta nos moldes do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, vejamos, agora, as 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.

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 Nº 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

⁴ CARAVLHO, Raquel Melo Urbano de. *Curso de Direito Administrativo. Volume I. Salvador: Juspodivm, 2008, p. 167-168.*

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9

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 pretense contratado, atestasse o caráter minudente daqueles.

6 - Razão da escolha do fornecedor ou executante - A escolha do imóvel situado na Avenida João Teixeira, nº1148, Bairro Rotary Club, município de Itabaiana, Sergipe não foi contingencial. Prende-se ao fato de que se enquadra, perfeitamente, nos dispositivos enumerados na Lei de Licitações e Contratos, consoante o já exaustivamente demonstrado acima, como *conditio sine qua non* à contratação direta.

7 - Justificativa do preço – Conforme se pode constatar através da confrontação dos preços apresentados pela locação do referido imóvel, verifica-se facilmente ser este compatível com os praticados no mercado.

Reponha extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui intensiva e extensivamente demonstrada é, tipicamente, de Inexigibilidade de Licitação.

Por fim, diante da fundamentação fático-jurídica:

Perfaz a presente inexigibilidade o valor global de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- ✓ UO: 0207 – SECRETÁRIA DE OBRAS, URBANISMO, INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
- ✓ Classe/Grupo: 721 – Serviços Imobiliários Relativos a Locação ou Arrendamento.
- ✓ Ação: 15.122.0003.2032 – Manutenção da Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos.

- ✓ Classificação de Despesa: 3390.36.14 – Locação de imóveis
- ✓ 3390.36.00- Outros serviços de Terceiros- Pessoa Física.
- ✓ Fonte de Recursos: 15000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos.

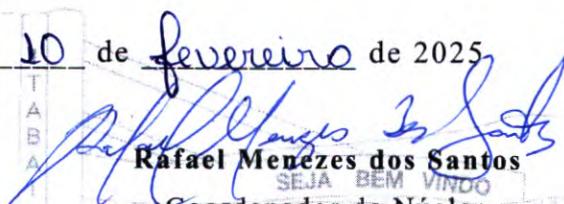
O valor referido acima foi definido através de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel feito por um perito imobiliário obtido através de corretores, proprietários, imobiliárias e profissionais habilitado.

Assim, o processo de inexigibilidade realizado pelo Município de Itabaiana atende todos os requisitos necessários à sua contratação.

Finalmente, porém não menos importante, *ex posistis*, opina esta Prefeitura pela possibilidade de locação de 01 (um) imóvel situado na Avenida João Teixeira, nº 1148, Bairro Rotary Club, para atender as necessidades do Setor de Transporte da Secretaria das Obras – com o precedente Processo Licitatório, *ex vi* do art. 74, V c/c art. 72, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e parágrafo único, todos da Lei nº 14.133/21, em sua atual redação, ressaltando que nada obsta a não efetivação deste processo em caso de novel orientação jurídica diversa do presente entendimento, conforme o art. 72, inciso III, da Lei 14.133/21.

Então, em cumprimento ao disposto no inc. VIII, do art. 72, da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa a Sra. Secretária Municipal das Obras, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Itabaiana/SE, 10 de fevereiro de 2025.



Rafael Menezes dos Santos
Coordenador de Núcleo