

PARECER DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

Assunto: Inexigibilidade de Licitação

Processo: 045/2025

Referência: Aquisição de imóvel localizado na Rua Santarém, nº500, Bairro Boa Vista, Augustinópolis/TO, objetivando a construção de uma creche municipal para atendimento da população local e cumprir as diretrizes do Plano Nacional de Educação (PNE) e do Plano Municipal de Educação (PME).

A Secretária Municipal de Educação encaminhou toda a documentação necessária e solicitou, através de Documento de Formalização de Demanda - DFD datado de **20/02/2025**, abertura do processo de aquisição de imóvel, objetivando a construção de uma creche municipal para atendimento da população local e cumprir as diretrizes do Plano Nacional de Educação (PNE) e do Plano Municipal de Educação (PME) junto ao Fundo Municipal de Educação de Augustinópolis/TO.

Em sua solicitação a titular da pasta, apresenta todas as justificativas da necessidade da contratação. Fez acompanhar a sua solicitação toda a documentação da associação e apresentou termo de referência, justificativa do interesse público e ainda todos os documentos de regularidade fiscal e trabalhista da empresa, atestados para comprovação de notória especialização, dentre outros.

O Prefeito Municipal aprovou o Estudo Técnico Preliminar, bem como o Termo de Referência apresentado e determinou a tomada de providências para a aquisição de imóvel indicada, com encaminhamento do despacho descrevendo as providências a serem tomadas visando a contratação da **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS**, inscrita no CPNJ Nº 60.916.731/0001-03, com sede na Rua Santo Alexandre, nº93, Vila Guilhermina, São Paulo/SP.

O Fundo Municipal de Educação de Augustinópolis/TO encaminhou o laudo de avaliação imobiliária no valor total de **RS 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, estando incluso na presente proposta demais custos e despesas conforme termo de referência, que foi aceita pelo Secretário Demandante.

O agente de contratação e equipe de apoio diante destas informações apresenta o seguinte Parecer, levando em consideração os fundamentos tipificados no **Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

I – DOS ASPECTOS PRELIMINARES

A licitação é o procedimento administrativo pelo qual a Administração Pública compra, vende, loca, contrata empresas prestadoras de serviços, através da escolha da proposta mais vantajosa ao interesse público, bem como às suas conveniências e necessidades. Existem, todavia, casos em que esse procedimento licitatório poderá ser dispensável, dispensado ou até mesmo **inexistido**, dependendo da situação concreta apresentada para análise.

Os casos de inexigibilidade do certame licitatório vêm disciplinados no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, com suas alterações. A hipótese trazida pelo **art. 74, inciso V** do mesmo diploma legal prevê a inexigibilidade de licitação quanto a aquisição ou locação de imóvel apresentam natureza singular, ou seja, uma inviabilidade de competição.

A inexigibilidade de licitação diz respeito às hipóteses em que a competição é inviável, ou seja, quando há impossibilidade jurídica de competição entre contratantes, quer pela natureza específica do negócio, quer pelos objetivos sociais visados pela Administração. Tais hipóteses estão arroladas, exemplificativamente, no art. 74 da Lei 14.133/2021.

A própria redação desse artigo traz implícita a possibilidade de ampliação. Assim, outras suposições que não estão descritas no artigo poderão ocorrer quando comprovadamente se estiver diante de situação que cause a impossibilidade de competição, quer pela particularidade do objeto



pretendido pela Administração, quer pela particularidade do contratado a fornecer o bem ou prestar o serviço.

Para a aquisição do imóvel, o município pretende contratar a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS** por esta apresentar as documentações necessárias para a contratação, o que nos leva a intenção de instruir o processo de **Inexigibilidade de Licitação**, que, após parecer técnico da assessoria jurídica, que assim venha entender, se manifeste no sentido da contratação da associação acima descrita.

II - RAZÃO DA ESCOLHA DA PESSOA JURÍDICA

Prestados estes primeiros esclarecimentos sobre o enquadramento ao amparo do **inciso V, art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, passamos, a seguir, à análise dos demais requisitos necessários a legitimação da contratação.

Pois bem.

Por outra parte, cabe ressaltar que na Lei, as situações de inexigibilidades, necessariamente justificadas, deverão ser comunicadas, dentro de três dias, a autoridade superior para ratificação e publicação na Imprensa Oficial, no prazo de cinco dias, como condição para eficácia dos atos e esta providência deve ser oportunamente levada a efeito.

Há a indicação da existência de recursos orçamentários necessários à garantia do pagamento das obrigações decorrentes da contratação que se pretende levar a efeito, conforme determina o art. 7º 150 da Lei nº 14.133/2021.

Como é bem de ver, dispõe, com efeito, o parágrafo único do art. 72, VI e VII da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de **inexigibilidade** e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;

Em análise da documentação ora encaminhada a esta Comissão, foi constatando o Documento de Formalização da Demanda, o qual apresenta as necessidades e justificativas da contratação de Assessoria e Consultoria Jurídica, bem como o Termo de Referência que trata, além das definições e justificativas do objeto, das condições de contratação e gestão do contrato.

A estima do preço foi devidamente juntada aos autos por meio de informações junto ao DFD emanado pelo requerente. A compatibilidade de previsão de recursos orçamentários e disponibilidade financeira foram devidamente acostadas aos autos.

Consultando ainda as documentações, verificamos que a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCADORES LASSALISTAS**, inscrita no CPNJ Nº 60.916.731/0001-03 foi a indicada pelo gestor a qual preenche os requisitos legais para que esta Administração possa com ela celebrar o devido contrato de prestação dos serviços em comento, bem como a que atende aos quesitos da Resolução 599/2017 – TCE/TO, de 113/12/2017 – Pleno.



III - RAZÃO DO VALOR

O valor da contratação foi fixado em **RS 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, referente a aquisição de imóvel, objetivando a construção da creche municipal.

O valor praticado pela empresa encontra-se em conformidade com o praticado no mercado, conforme faz prova o contido no laudo de avaliação imobiliária.

IV – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Pelo aduzido, trata-se de cabimento, smj, de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** a aludida contratação, prevista no Art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, vez que a competição se revela inviável, vejamos “*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.

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, XXI, preconiza como regra fundamental na gestão pública o Princípio de Dever Geral de Licitar, vinculando a realização de prévio torneio licitatório como pressuposto de validade na celebração de contratos de compras, obras, serviços e alienações no âmbito dos órgãos e entidades integrantes da Administração Pública, alcançando os três Poderes e todas as esferas de Governo.

Tal princípio cumpre tripla função sob a ótica constitucional, a saber:

- a) Garantir livre e democrático acesso aos negócios governamentais a todos os administrados que reunirem condições de bem executar o objeto que se pretenda contratar;
- b) Atrair maior vantagem econômica para a administração quando da realização de despesa pública; e,
- c) Ofertar à sociedade ampla publicidade dos atos administrativos que envolvem justamente o consumo de recursos financeiros públicos.

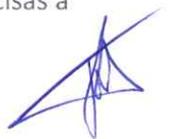
Destarte, como se verifica no caput do Art. 74, a aplicação do instituto da inexigibilidade se dá quando **houver a inviabilidade de competição**, e no caso em concreto, trata-se de serviços de natureza singular do qual não há meios para referenciar ou possibilitar uma disputa, pois não há como ser definido o objeto e os parâmetros que nortearão uma possível disputa, portando, dentro dos quesitos legais exigidos pela norma aplicada.

A inexigibilidade de licitação é um tema delicado, contempla um dos dispositivos da Lei de Licitações que tem originado grandes controvérsias, pois prevê a possibilidade de se contratar serviços com profissionais ou empresas sem licitação. Cumpre esclarecer, entretanto, que a contratação direta não exclui um procedimento licitatório.

Marçal Justen Filho¹ afirma que a inviabilidade de competição pode ocorrer nas seguintes situações:

- a) **Ausência de alternativas:** quando existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação;
- b) **Ausência de mercado concorrencial:** ocorre nos casos de serviços de natureza personalíssima;
- c) **Ausência de objetividade na seleção do objeto:** não há critério objetivo para escolher o melhor;
- d) **Ausência de definição objetiva da prestação a ser executada:** não há possibilidade de competição pela ausência de definição prévia das prestações exatas e precisas a serem executadas ao longo do contrato.

¹ Marçal Justen Filho (2012, p. 406/407)



V – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei 14.133/2021, porém, excepcionalmente, a lei de regências prevê a possibilidade de dispensa de alguns dos documentos, conforme art. 70, III da Lei 14.133/2021. Consigna-se que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação, conforme documentos apresentados e anexos aos autos.

A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

“Deve ser observada a exigência legal (art. 62 da Lei 14.133/2021) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas, mesmo em casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de: Certidão Negativa de Débito (INSS – art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991); Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997); e Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990).²

VI – CONCLUSÃO

Do presente estudo e análise do arcabouço documental disponibilizado, conclui-se que, tendo em vista que a regra imposta constitucionalmente para as contratações efetuadas pela Administração é a de realização de licitação, será após a definição do objeto a ser contratado e a definição das condições contratuais que se verificará o enquadramento da questão em alguma das hipóteses de inexigibilidade de licitação previstas na Lei 14.133/2021, a presente pretensão atende os quesitos legais por inexigibilidade.

Conforme jurisprudência do Tribunal de Contas da União³:

“Identifica-se a necessidade, motiva-se a contratação, para, então, partir-se para a verificação da melhor forma de sua prestação. Ou seja, a decisão pela contratação direta, por **inexigibilidade** ou dispensa, é posterior a toda uma etapa preparatória que deve ser a mesma para qualquer caso. A impossibilidade ou a identificação da possibilidade da contratação direta, como a melhor opção para a administração, só surge após a etapa inicial de estudos. Como a regra geral é a licitação, a sua dispensa ou **inexigibilidade configuram exceções**. Como tal, portanto, não podem ser adotadas antes das pesquisas e estudos que permitam chegar a essa conclusão.”

As hipóteses de inexigibilidade de licitação se fundamentam na inviabilidade de competição, sendo que a inviabilidade de competição não decorre apenas da inexistência de diversos sujeitos ou objetos, mas também da natureza do objeto a ser contratado.

Verifica-se que, inclusive nos casos de inexigibilidade de licitação devem ser observados todos os preceitos legais e constitucionais a fim de que seja efetuada a melhor contratação de forma a atender ao interesse público. Além disso, deverão ser observados todos os requisitos de habilitação e contratação, justificativa da contratação e do preço e disponibilidade de recursos.

Conforme exposto, a justificativa do preço é necessária e essencial no procedimento de inexigibilidade de licitação a fim de evitar o superfaturamento do preço, já que não poderá haver elevação dos preços simplesmente em razão da necessidade da Administração e da ausência de competidores.

Portanto Senhor Prefeito, este é o entendimento do agente de contratação e equipe de apoio, SMJ, pelas razões expostas neste documento, onde sugerimos ainda, que o presente parecer, bem como todo o acervo documental seja encaminhado ao Assessor Jurídico desta Prefeitura Municipal, para apreciação e que, também, seja disponibilizada à Controladoria Municipal, para a elaboração de

² TCU - Acórdão 260/2002 Plenário

³ Acórdão nº 994/2006 do Plenário sendo relator o Ministro Ubiratan Aguiar



pareceres técnicos sobre o assunto e, entendendo pela legalidade da contratação, encaminhe a Autoridade Demandante para que proceda com a devida ratificação e homologação dos atos e contratação requerida.

Augustinópolis/TO, 25 de fevereiro de 2025.


RALSONATO GONÇALVES SANTANA
Agente de Contratação


CARLOS ANTONIO DA SILVA
Equipe de Apoio


WALTENMY GOMES MARQUES
Equipe de Apoio