



TERMO JUSTIFICATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Prefeitura do Município de Pacujá/CE, através da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude, vem justificar o procedimento de dispensa de licitação, nos termos adiante.

Inexigibilidade n.º **PCS.SELJ.INEX.01.200125**

Objeto: **Locação de imóvel de porte adequado a alojar as funcionalidades da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude, do Município de Pacujá/CE**

1 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Pacujá/CE, através da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude, na busca de uma prestação de serviços efetiva, contínua, segura, transparente e com condições dignas para seus servidores, pretende locar um prédio de porte adequado, para abrigar a sede da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude.

Essa locação se deve pelo fato de o Município não conter em seu patrimônio próprio outros imóveis disponíveis que se possam ser destinados a tal finalidade, razão pela qual a pretensão recai em imóvel de terceiros, e a não consolidação da contratação implicará em gravames para a Administração, que na otimização dos processos, não mais encontra espaço físico para acomodar todas as equipes e ações de sua estrutura administrativa.

No caso em tela, a locação de imóveis e sua continuidade, tem sido a solução para a Administração Municipal desempenhar a contento suas ações e abrigar de forma confortável as equipes que compõem sua estrutura organizacional, do qual não se pode prescindir nas atividades diárias, sem comprometer a disponibilidade, continuidade e qualidade dos serviços prestados à população.

2 - JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência como regra geral de licitação para contratação da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de substituir a licitação por procedimentos expressamente previstos.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa de licitar deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.



Dito isso, se torna imprescindível, se efetivar a contratação referida e sua posterior despesa, salientando, a inexigibilidade de licitação, em razão de atender as necessidades de funcionamento da Unidade Administrativa pretendente, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

Por tudo exposto, resta sobejamente provado que a Inexigibilidade de Licitação para o serviço pretendido, mostra-se imprescindível.

3 - FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

"Art. 37 - A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência." E também, a seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensável a garantia do cumprimento das obrigações."

(Grifado para destaque)

Assim, como regra geral, tem-se a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos com particulares. Entretanto, referido dispositivo constitucional ressalvou algumas situações, a serem previstas pela legislação infraconstitucional, isentando a Administração Pública do procedimento licitatório. São os casos de licitação dispensada, dispensável e inexigibilidade de licitação, institutos diversos previstos na Lei Federal nº 14.133/21.

4 - FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE:

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação inexigível, pois a justificativa da contratação já delineada



no Termo de Referência, parte integrante deste processo administrativo, fica caracterizada como tal.

Segundo a Lei Federal nº 14.133/21, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** para o serviço pretense, mediante inexigibilidade de licitação, conforme artigo 74, V do referido diploma, *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"

(Grifado para destaque)

A análise da situação fática aqui disposta para o objeto pretense busca perquirir, em suma, se restou configurada alguma das situações legais previstas no art. 74 da Lei de Licitações, mais especificamente em seu inciso V.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente substituir o processo licitatório, realizando a contratação direta por inexigibilidade, conforme estabelece o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

5 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

Como se sabe, o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a razão da escolha do contratado, a teor do inciso VI do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21.

A escolha recaiu sobre o imóvel de: **Antônia Juraci Portela**, inscrita no **CPF 224.181.723-68**, em consequência de está enclavado em boa localização no Município, com boa infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública etc.

O imóvel contém uma área **66,15m² (Sessenta e Seis Virgula Quinze) metros quadrados de área**, com o espaço necessário para instalação das dependências necessárias, de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo departamento de infraestrutura.

Além do mais, considerando o Laudo de Avaliação da Engenharia, comprova-se que a contratação se dá considerando as melhores propostas, para que não haja prejuízo à Administração.

Vê-se, pois, que a administração contrata a locadora que oferece a proposta mais vantajosa, conforme os ditames da Lei Federal nº 14.133/21. No presente caso, fora a locadora supracitada, sobre a qual recaiu a contratação,



apresentando o valor dentro da realidade mercadológica, justificando proposta mais vantajosa para a Administração.

Portanto, JUSTIFICA-SE a presente contratação nos termos e moldes.

6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Como se sabe, o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21.

No concernente ao preço para a contratação almejada, deve-se verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela administração pública e definir sobre a validade da contratação direta, por inexigibilidade, para locação de imóvel.

Neste tocante, **Antônia Juraci Portela**, inscrito no **CPF 224.181.723-68**, apresentou proposta no valor mensal de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), cujo valor se encontra dentro dos limites e padrões praticados no mercado, de acordo com o disposto no Laudo de Avaliação da Engenharia, estando compatível com o interesse público, e ainda, apresentou aptidão habilitatória, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal e correrão por conta da classificação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

2001 Sec. Mun. Esporte, Lazer e Juventude

Fonte de Recursos:

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

Programa de Trabalho:

04 122 0052 2.030 Manutenção das Ações da Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude

Elemento de Despesa:

3. 3. 90. 36. 00 Outros serv. De terceiros pessoa física

Pelo exposto, submeto o presente Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação e anexo à devida apreciação jurídica.

Pacujá/CE, 20 de janeiro de 2025.


ADRIANO FERNANDES DE SOUSA

Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude



**ANEXO I
MINUTA CONTRATUAL**

TERMO DE CONTRATO Nº ____-____/____, QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
PACUJÁ/CE, ATRAVÉS DA **SECRETARIA
MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E
JUVENTUDE**, COM **ANTÔNIA JURACI
PORTELA**, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE
DECLARA.

A **Prefeitura do Município de Pacujá/CE**, com sede no endereço: **Rua 22 de setembro, Nº 325, Bairro centro, CEP.: 62180-000, Pacujá/CE** inscrita no CNPJ/MF nº **07.734.148/0001-07**, através da **Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude**, representada, nesse caso, por **Secretário**, tendo como Autoridade Competente o Sr. **Adriano Fernandes de Sousa**, portadora do CPF 224.181.723-68, doravante denominada CONTRATANTE, com **Antônia Juraci Portela**, domiciliada no endereço: **Rua João Salmito de Almeida, nº 619, bairro centro, Pacujá/CE**, doravante denominada de CONTRATADA, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Locação de imóvel de porte adequado a alojar as funcionalidades da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude, do Município de Pacujá/CE**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Localização do imóvel: **Rua Dep. Fernando Melo, 552 – Centro – Pacujá-CE.**

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.2. A **Inexigibilidade nº PCS.SELJ.INEX.01.200125** e a Autorização de Contratação Direta;

1.3.3. A Proposta da locadora;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência da contratação é de **1 (um) ano**, contados da data da sua assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a locadora, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.1.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

2.1.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.1.3. Haja manifestação expressa da locadora informando o interesse na prorrogação;

2.1.4. Seja comprovado que a locadora mantém as condições iniciais de habilitação.



3. CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO E PAGAMENTO

5.1. PREÇO

5.1.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**.

5.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.2. PRAZO DE PAGAMENTO

5.2.1. O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da finalização da liquidação da despesa.

5.2.2. No caso de atraso pela locatária, os valores devidos aa locadora serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPC-A de correção monetária.

5.3. FORMA DE PAGAMENTO

5.3.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela locadora.

5.3.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.3.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.3.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.3.5. A locadora regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da locadora, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela locatária, do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.



6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, a locatária pagará à locadora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por termo aditivo ou apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

7.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

7.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

7.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

7.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;



7.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

7.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

8.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

8.10. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

8.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/91, e o art. 578, do Código Civil.

9.2. A Locatária fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela Locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



10. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela locadora.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da locadora eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever da locadora orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. A locadora deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. A locatária poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a locadora atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. A locadora deverá prestar, no prazo fixado pela locatária, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a locadora que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando a locadora der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);
- iv) **Multa**, recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, proporcional à gravidade da infração demonstrada em processo administrativo.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao locatário (art. 156, §9º)

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela locatária ao locadora, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, se houver, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locadora, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



- d) os danos que dela provierem para a locatária;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

12.8. A personalidade jurídica da locadora poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a locadora, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

12.9. A locatária deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada, mediante termo aditivo, até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da locadora:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

2001 Sec. Mun. Esporte, Lazer e Juventude

Fonte de Recursos:

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

Programa de Trabalho:

04 122 0052 2.030 Manutenção das Ações da Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude

Elemento de Despesa:

3. 3. 90. 36. 00 Outros serv. De terceiros pessoa física



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela locatária, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. A locadora é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

16.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da locatária, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá aa locatária divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

18.1. É eleito o Foro da Comarca Judicial da sede da locatária para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Pacujá/CE, ____ de _____ de 20____.

ADRIANO FERNANDES DE SOUSA

Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e
Juventude
CONTRATANTE

Antônia Juraci Portela
CONTRATADA

TESTEMUNHA
NOME
CPF:

TESTEMUNHA
NOME
CPF:



DESPACHO PARA ANÁLISE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Da: Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude

À: Assessoria Jurídica

Att.: Fernanda Larah Carvalhos Rodrigues

Assunto: Emissão de Parecer Jurídico

Prezado(a) Senhor(a),

Encaminho a Vossa Senhoria o procedimento administrativo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação n.º **PCS.SELJ.INEX.01.200125**, que versa sobre o **Locação de imóvel de porte adequado a alojar as funcionalidades da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude, do Município de Pacujá/CE**, para exame e aprovação nos termos contidos no **Art. 74, Inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/21**, e alterações posteriores, para emissão de parecer jurídico acerca do termo justificativo e seu anexo, consoante o disposto no **Art. 53 c/c inciso III do Art. 72, da Lei Federal n.º 14.133/21**.

Aguardo retorno para dar continuidade aos trabalhos, contando com sua colaboração e apreço, deixando votos de estimada consideração.

Atenciosamente,

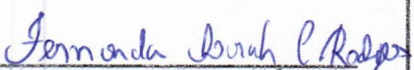
Pacujá/CE, 21 de janeiro de 2025


ADRIANO FERNANDES DE SOUSA

Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude

PROTOCOLO:

RECEBIDO EM: 23 / 01 / 25

ASS.: 
PROCURADORIA JURÍDICA



PACUJÁ
PREFEITURA



PARECER JURÍDICO

Processo Licitatório n.º PCS. SELJ.INEX.01.200125 (Modalidade: Inexigibilidade)

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE PACUJÁ, DE PORTE ADEQUADO A ALOCAR AS FUNCIONALIDADES DA SECRETÁRIA DE ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE DO MUNICÍPIO DE PACUJÁ/CE.

Proponente: Antonia Juraci Portela, situado no endereço: Rua João Salmito de Almeida, 619, bairro centro, Pacujá/CE, inscrito no CPF/MF: n.º 224.181.723-68.

Interessada: Prefeitura do Município de Pacujá/CE, com sede no endereço: Rua 22 de Setembro, n.º 325, centro, Pacujá/CE, CEP: 62180-000, inscrita no CNPJ/MF n.º 07734148/0001-07, através da Secretária Municipal de Esporte, Lazer e Juventude, representada, nesse caso, por o secretário/ordenador de despesas, tendo como Autoridade Competente o Sr. Adriano Fernandes de Sousa, portador do CPF n.º: 020.841.883-00.

I - DO RELATÓRIO

Trata-se de Autos do Processo Licitatório n.º PCS.SELJ.INEX.01.200125, na modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, IV, da Lei n.º 14133/2021, com o fito de promover a contratação direta de locação de um imóvel no município de Pacujá, de porte adequado a alocar as funcionalidades da secretária de esporte, lazer e juventude do município de Pacujá/CE, para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e



Juventude da Prefeitura Municipal de Pacujá/CE, com base na especificidade da matéria, qualificação técnica do profissional, assim como, observando todos os procedimentos compulsórios de contratações do poder público.

O processo está instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento de Formalização da Demanda -DFD;
- b) Despacho para cotação;
- c) Cotação;
- d) Estudo Técnico Preliminar - ETP e vantajosidade;
- e) Despacho para bloqueio;
- f) Despacho de certificação de crédito orçamentário;
- g) Despacho de encaminhamento do procedimento a autoridade competente;
- h) Termo de Referência;
- i) Minuta do contrato;
- j) Proposta comercial;
- k) Documentação da Empresa;
- l) Declarações;
- m) Habilitação fiscal;
- n) Qualificação técnica;
- o) Atestados de capacidade técnica;
- p) Diplomas;
- q) Balanço financeiro da empresa;
- r) Declaração de adequação orçamentária;
- s) Termo de autorização;
- t) Autuação;
- u) Portarias;
- v) Despacho ao Jurídico.

Visto isso, o Agente de Contratação, encaminhou os autos do processo a esta Assessoria Jurídica.



PACUJÁ
PREFEITURA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
n.º 15
66
RUBRICA

II- DA RESPONSABILIDADE DO PARECERISTA

Especificados os documentos juntados, passamos a análise jurídica do caso em tela, ressaltando que a opinião jurídica exarada nesse parecer não tem força vinculante, podendo o administrador público entender de modo diverso.

Desse modo o Parecer tem o escopo de assistir a autoridade administrativa no controle interno da legalidade dos atos a serem praticados.

O dirigente de um órgão possui o comando da máquina administrativa e deve ser ciente e se responsabilizar por todas as decisões que adota, independentemente da natureza delas, ou seja, o administrador público não é simplesmente uma figura decorativa na estrutura, ao contrário, deve adotar uma postura ativa no comando das decisões, e mais ainda nas licitações e contratações públicas, devendo atuar cautelosamente, uma vez que está obrigado a atender os princípios fundamentais da administração pública.

Cumpra anotar que o “parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa”. (Celso Antônio Bandeira de Mello, “Curso de Direito Administrativo”, Malheiros Ed., 13ª. ed., p. 377).

Ou seja, trata-se de ato meramente opinativo, que submetemos à apreciação superior.

III- ANÁLISE JURÍDICA

Excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e/ou requisitos eminentemente jurídicos do presente processo de inexigibilidade.



PACUJÁ
PREFEITURA



Desse raciocínio extrai-se primeiramente quanto a obrigatoriedade do procedimento licitatório que decorre de mandamento constitucional previsto no artigo 37, inciso XXI da Magna Carta/88. Contudo, a não realização de licitação, também pelo dispositivo constitucional ora citado, pode acontecer, mediante casos ressalvados em legislação que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, hipóteses que podem ser caracterizadas ou pela dispensa ou pela inexigibilidade de licitação.

Salientamos ainda o disposto no artigo 11, da Lei nº 14.133/2021 que enfatiza que além da garantia do tratamento isonômico entre os eventuais interessados, a licitação destina-se à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração. Vantajosidade não se confunde com menor preço, mas com obtenção do bem ou serviço que melhor satisfaça o interesse da Administração.

Nesse norte, a realização da licitação é, em regra, *conditio sine qua non* para a consecução da contratação pública. Com efeito, é preciso que a Administração obtenha a proposta mais vantajosa ao interesse público e, ainda, conceda a todos os interessados igualdade de condições.

Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133 de 2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

A norma esculpida no art. 74, III da Lei nº 14.133 de 2021, a qual entende ser inaplicável a regra referente à licitação quando não for viável a competição em casos em que a Administração pretende realizar a contratação de serviços técnicos especializados de natureza intelectual.



PACUJÁ
PREFEITURA



Assim, no caso em comento, a contratação é baseada no art. 74, inciso III, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021, que trata da contratação direta por inexigibilidade de licitação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, para fins de assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias.

Desse modo, analisando os autos tem-se comprovada a notória especialização e a natureza dos serviços técnicos especializados, justificando a impossibilidade de competição.

Insta destacar, ainda, que a matéria em epígrafe é dotada de baixa complexidade jurídica, porquanto, via de regra, restringe-se a conferência documental e adequada instrução processual, a qual será orientada por Lista de Verificação específica para a hipótese de Contratação Direta realizada nos moldes da Lei nº 14.133/2021.

Logo, consoante a justificativa/objetivo e detalhamento da contratação com as declarações postas, portanto, considerando a justificativa, objetivo e detalhamento da contratação, assim como os documentos juntados, o Diretor Geral justifica tecnicamente que o serviço a ser contratado são os únicos aptos a atender à necessidade da Administração.

A presente manifestação referencial tem como paradigma alinhar as orientações gerais e garantir diretrizes prévias para a instrução de processos administrativos relativos à contratação direta por inexigibilidade de licitação de serviços técnicos especializados com profissionais ou empresas de notória especialização.

No caso em tela, dar-se-á para fins de contratação de locação de imóvel no município de Pacujá, de porte adequado a alocar as funcionalidades da secretária de esporte, lazer e juventude do município de Pacuja/CE, para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude da Prefeitura Municipal de



Pacujá/CE.

Ressalte-se a previsão constante no art. 2º, V, da Lei nº 14.133/2021 que estabelece a sua aplicação nos casos de prestação de serviços, inclusive “serviços técnico-profissionais especializados”.

Atente-se que a Lei nº 14.133/2021 elenca dentre seus diversos princípios que devem ser observados em sua aplicação, notadamente os Princípios da Impessoalidade, Moralidade, Eficiência, do Interesse Público, da Probidade Administrativa e da Motivação.

A excepcionalidade permite a Administração Pública realizar contratações diretas, nas hipóteses em que o procedimento licitatório é dispensado, consoante art. 75 e naquelas em que ele é inexigível, conforme art. 74 ambos da Lei 14.133/2021.

Assim, no art. 74 da Lei nº 14.133/2021 do novo estatuto licitatório, o legislador traz um rol exemplificativo de situações que podem caracterizar essa ausência de competição, e, conseqüentemente, levar à inexigibilidade, incluindo-se aí as contratações de natureza predominantemente intelectual, cujo fornecedor tenha notória especialização na área, podendo ser comprovada conforme indicado no inciso I do mesmo dispositivo legal, vejamos:

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;
[...]

Atente-se que o requisito da notória especialização exigido na Lei não é a aquisição de material comum, mas sim exclusivos, ou seja, diferenciada, dotado de



PACUJÁ
PREFEITURA



qualidade mais reconhecida, consagrado no respectivo ramo da atuação, o que acarreta a necessidade de demonstrar experiência, credibilidade e confiança na prestação dos serviços/objetos contratados, motivo pelo qual não se verifica viável a competição.

A notória especialização não se trata de característica exclusiva da empresa, nem tampouco há necessidade de exposição pública da entidade prestadora do serviço. Os serviços previstos na lei podem ser prestados por vários especialistas, ou seja, não se faz necessário que somente uma pessoa disponha da técnica pretendida pela Administração Pública, outros também podem dominá-la; no entanto, todos eles a realizam com traço eminentemente subjetivo, em razão do que, repita-se, a inexigibilidade tem lugar pela falta de critérios objetivos para cotejá-los.

Quanto a necessidade de se demonstrar a singularidade trazemos a decisão da Câmara Nacional de Licitações e Contratos Administrativos da Advocacia-Geral da União – AGU, através do Parecer n.º 00001/2023/CNLCA/CGU/AGU, que entendeu pela “desnecessidade da singularidade para contratação do inciso III do artigo 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021”, cuja ementa transcreve-se abaixo:

EMENTA: LEI 14.133, DE 2021. ART. 74, III. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. REQUISITOS. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE SINGULARIDADE DO SERVIÇO CONTRATADO.

Não se fala, em singularidade do serviço na medida que tantos outros profissionais poderiam prestá-lo, mas na exigência de comprovação de que, por força da confiança depositada em determinado prestador de serviço, apenas ele está apto a atender os anseios do ente público.

Constata-se, dessa forma, que a escolha do notório especialista não ficará adstrita ao arbítrio do gestor público. A motivação para sua escolha será indispensável e para tanto, a confiança depositada no prestador de serviço torna-se de extrema



relevância, assim, enfatizamos, pois, que a empresa juntou Atestados de Capacidade Técnica, subscritos pelo gestor, em anexo.

Não obstante o entendimento acima, o qual nos filiamos, é importante destacar que a empresa contratada preenche as seguintes circunstâncias: a) os serviços são específicos e possuem peculiaridades quanto à maneira e o modo de prestação, somente podendo ser realizados com confiabilidade por pessoas habilitadas e capacitadas; b) os serviços apresentam complexidade técnica e devem ser feitos sob encomenda por um terceiro, devendo este reunir um conjunto de atributos que não podem ser mensurados por critérios objetivos; e c) os serviços não devem ser padronizados, básicos e convencionais.

Analizada a possibilidade jurídica do processo, é imperioso verificar a regularidade do procedimento, conforme as determinações da Lei nº 14.133/2021, haja vista que a notória especialização restou comprovada, considerando a documentação juntada aliada ao requisito da confiabilidade do gestor na empresa sob análise.

IV- DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Passamos a análise da observância dos requisitos legais impostos. Nesse particular, observa-se que o artigo 72 da Lei n.º 14.133/2021, assim dispõe:

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



PACUJÁ
PREFEITURA



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;
- VIII- autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em site eletrônico oficial.



PACUJÁ
PREFEITURA



Assim, passamos a verificar se o procedimento em análise obedece os comandos legais supracitados.

V- DAS ETAPAS DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E EXAME JURÍDICO DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS

Conforme documentos anexos, tem-se que o procedimento encontra-se instruído com os documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Salienta-se que o Termo de Referência é o documento que deverá conter os elementos que embasam a avaliação do custo pela Administração Pública, a partir dos padrões de desempenho e qualidade estabelecidos e das condições de entrega do objeto, o critério de aceitação do objeto, os deveres das partes, a relação dos documentos essenciais à verificação da qualificação técnica e econômico-financeira, os procedimentos de fiscalização e gerenciamento do contrato ou da ata de registro de preços, o prazo para execução do contrato e as sanções.

Nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou todas as exigências contidas nos normativos acima citados.

Quanto a pesquisa de preços, deverá ser executada de acordo com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 2020, observa-se que foi juntado relatório estruturado com base nos valores praticados para o mesmo objeto a partir das cotações devidamente subscritas pelo servidor identificado nos autos.

Considerando que se trata de matéria estritamente técnica, inerente à competência da Administração Pública, cabe a essa assessoria jurídica



PACUJÁ
PREFEITURA



orientar a respeito do tema, sem necessariamente fazer juízo de valor a respeito do resultado da pesquisa.

VI- PARECER JURÍDICO E PARECERES TÉCNICOS

O inciso III, do artigo 72 da Lei 14.133/2021 faz alusão à instrução do processo de contratação direta, por inexigibilidade, também a parecer jurídico e pareceres técnicos. Nesse sentido, trazemos abaixo o seguinte entendimento doutrinário:

Quanto à necessidade de pareceres técnicos, colho o ensejo para aludir ao seguinte excerto da obra Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei n.º 14.133/2021. O segundo ponto diz respeito à ausência de 'discricionabilidade pura' quanto à elaboração de pareceres técnicos para instrução da contratação direta. Assim como ocorre no inciso I, a cujos comentários direcionamos o leitor, deverá ser juntado o parecer técnico salvo quando incompatível ou desnecessário com a hipótese de contratação direta a que se trata, não sendo um ato de vontade, uma 'facultatividade', a 'opção' por exigir ou não tal parecer. Por exemplo, uma contratação direta por dispensa de bens de valor inferior a R\$ 50.000,00 não necessita de parecer técnico para configuração dos requisitos, desde que a pesquisa de preços siga os ditames legais - nessa situação não será 'o caso' de juntar aos autos tal parecer técnico. Entretanto, para aquisição de imóvel que represente a única opção viável para a Administração por razões de instalações ou localização, o parecer mostra-se indispensável, já que se trata de circunstância não auto explicativa, ou seja, não perceptível 'a olho nu'. Se as circunstâncias de fato não dispensarem de plano a elaboração de pareceres técnicos, estes deverão ser feitos e juntados, independentemente da 'conveniência' ou da vontade do gestor respectivo, mas a partir de sua avaliação técnica. (SARAI, Leandro



PACUJÁ

PREFEITURA

(org.), *Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei n.º 14.133/2021, comentada por Advogados Públicos, São Paulo, 2021, Editora Jus Podium, p.868).*



Neste caso, a contratação perfaz um valor superior, sendo necessário o parecer.

O artigo 72, IV, da Nova Lei de Licitações estabelece, dentre outras exigências, que o processo de inexigibilidade seja instruído com documento probatório da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Na mesma linha, destaca-se o que dispõe o artigo 150º da Lei nº 14.133/2021:

Art. 150º. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa.

No caso dos autos, a disponibilidade orçamentária é comprovada mediante juntada de despacho emitido por servidor público competente, atestando a existência de crédito orçamentário.

Nos termos do artigo 92º, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021, a contratada deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na licitação, ou nos atos preparatórios que antecederam a contratação direta, por dispensa ou por inexigibilidade. Tais quesitos, segundo os incisos do art. 62º



PACUJÁ
PREFEITURA



da mesma Lei, englobam habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira.

Os autos foram instruídos com a comprovação da regularidade na habilitação da empresa.

O artigo 72º, VI e VII, da Lei n.º 14.133/2021 estabelecem a necessidade de instruir os autos com a razão da escolha do fornecedor e a justificativa do preço.

O artigo 72º, VIII, da Lei n.º 14.133/2021 prevê a necessidade de autorização pela autoridade competente.

Atente-se, também, para a exigência e necessidade de cumprimento, no momento oportuno, da obrigatoriedade constante no parágrafo único do art. 72º da Nova Lei de Licitações, o qual determina que “o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”.

Nesse particular, cumpre chamar atenção para o artigo 94º da Lei n.º 14.133/2021 que assim dispõe:

Art. 94º. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura: I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação; II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

Recomenda-se, portanto, em atenção aos dispositivos em destaque, que o ato que autoriza a contratação direta seja divulgado e mantido à



PACUJÁ
PREFEITURA



disposição do público em site o eletrônico oficial do órgão, bem como ocorra divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para a eficácia do contrato (artigos 72, § único e 94 da Lei n.º 14.133/2021).

Quanto a minuta do contrato juntada aos autos, está em consonância com aos requisitos insculpidos no art. 92º da Lei de Licitações.

VII- CONCLUSÃO

Ressaltamos que o presente exame limitou-se aos aspectos jurídicos, tomando por base exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, não competindo adentrar na análise de aspectos técnicos e da conveniência e oportunidade que ficam a cargo do gestor legislativo.

Diante do exposto, APROVAMOS A MINUTA DO CONTRATO DE INEXIGIBILIDADE n.º PCS.SELJ.INEX.01.200125 nos termos do artigo 74º. da Lei 14.133/2021.

Verificamos que quanto aos aspectos jurídico-formais, não há óbice legal ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação, desde que seguidas as orientações acima, na forma da Minuta de Edital, Termo de Referência e anexos, as quais foram elaboradas em consonância com a legislação disciplinadora da matéria.

É o Parecer, SMJ.

Pacujá- CE, 21 de janeiro de 2025

Fernanda Larah Carvalho Rodrigues

FERNANDA LARAH CARVALHO RODRIGUES

OAB/CE Nº 38.678

Assessora Jurídica do Município



À
Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude
Att. ADRIANO FERNANDES DE SOUSA

Ref.: DESPACHO DE PARECER JURÍDICO.

Prezado(a) Senhor(a),

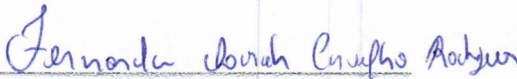
Através do presente, venho despachar à Vossa Senhoria, em anexo, PARECER JURÍDICO acerca do processo administrativo de contratação direta por inexigibilidade de licitação autuado sob o nº PCS.SELJ.INEX.01.200125, que versa sobre a Locação de imóvel de porte adequado a alojar as funcionalidades da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer E Juventude, do Município de Pacujá/CE, para constar dos autos do procedimento preterido.

Informo que toda a matéria foi apreciada e a conclusão se encontra discorrida na petição em questão.

Certo de ter atendido aos anseios dessa unidade administrativa, oferto votos de estimada consideração.

Atenciosamente,

Pacujá/CE, 21 de janeiro de 2025.


Fernanda Larah Carvalhos Rodrigues
Assessora Jurídica
OAB/CE nº 38678

PROTOCOLO:

RECEBIDO EM: ____/____/____

ASS.: 

SECRETÁRIA GERENCIADORA