



Da Justificativa de Inexigibilidade de Licitação

Processo Licitatório nº 014/2025 (FMS).
Inexigibilidade de Licitação nº 00682025 (FMS).

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.230.311/001-63, neste ato representado por sua Gestora, a **Sra. Andrea dos Santos Calado Rodrigues**, no uso de suas prerrogativas legais, tendo em vista o princípio da publicidade, conforme inscrito no caput. do art. 37, da Constituição da República de 1988, no art. 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, por intermédio da Comissão, instituída pela Portaria nº 144, **JUSTIFICA** a Inexigibilidade de Licitação (FMS) autuado sob o nº 008/2025.

Do Objeto

A presente Inexigibilidade tem por objeto: **A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, NA ZONA URBANA, PARA SEDIAR O CAPS, DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS E NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BREJÃO-PE.**

Da Solicitação

Em virtude da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, entende-se tratar de hipótese excepcional prevista na legislação vigente. A contratação referente à locação de imóvel para sediar o **Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)** revela-se necessária à Administração Pública, especialmente considerando a relevância desse serviço para a saúde mental da coletividade.

As atividades desenvolvidas pelo CAPS são de extrema importância e exigem a formalização de diversos atos administrativos que assegurem a efetividade do atendimento psicossocial à população. O CAPS atua na atenção diária a pessoas com transtornos mentais severos e persistentes, promovendo tratamento humanizado e o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários.

Tendo em vista que a saúde é uma Política Pública garantida pela Constituição Federal de 1988 (Art. 196 da CF/1988), que assegura o direito universal e igualitário ao acesso à saúde, a demanda ora em análise refere-se à locação de imóvel para o funcionamento do CAPS, considerando que o município não dispõe de um prédio próprio para abrigar este serviço especializado.

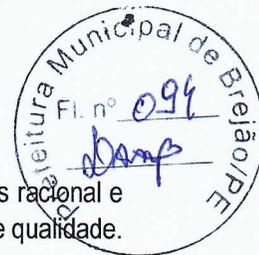
A locação do imóvel para tal finalidade é crucial para garantir a continuidade da prestação do atendimento psicossocial, permitindo o desenvolvimento de ações terapêuticas, oficinas e acompanhamento clínico aos usuários. Além disso, o imóvel objeto da locação atende de forma adequada às necessidades da administração pública, apresentando estrutura física, localização e condições que favorecem o funcionamento pleno do CAPS.

O imóvel está em conformidade com as exigências técnicas e operacionais para a implantação de um centro de atenção psicossocial, o que é essencial para assegurar um atendimento qualificado e eficaz à população. Sua localização estratégica facilita o acesso dos usuários e da equipe multidisciplinar, evitando a exclusão social e assegurando a integralidade do cuidado.

Dessa forma, a manutenção da locação é imprescindível para a continuidade dos serviços prestados pelo CAPS, os quais são fundamentais para a promoção da saúde mental, a prevenção de agravos e a reinserção social de pessoas em sofrimento psíquico. A eventual mudança para um local mais afastado poderia dificultar o acesso ao serviço, prejudicando os princípios de universalidade, equidade e integralidade do SUS.

A contratação da locação do imóvel, portanto, é essencial para o desenvolvimento das ações da Secretaria Municipal de Saúde, permitindo o adequado planejamento, organização e execução dos serviços





de saúde mental. Tal medida contribui para uma gestão mais eficiente e garante um uso mais racional e eficaz dos recursos públicos, assegurando à população um cuidado contínuo, humanizado e de qualidade.

Da Justificativa

Inicialmente, é fundamental ressaltar que a locação do imóvel é imprescindível para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente em razão das atividades essenciais desenvolvidas pelo **Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)**, que exige uma infraestrutura adequada para o seu funcionamento contínuo, humanizado e eficiente. O CAPS desempenha um papel fundamental na atenção à saúde mental da população, sendo a locação de um imóvel apropriado para sediar esse serviço uma necessidade inadiável para garantir a qualidade do acolhimento e do tratamento ofertado.

Além disso, a locação do imóvel se revela crucial para o desenvolvimento das atividades do CAPS, tendo em vista que o município não dispõe, atualmente, de instalações próprias que atendam de forma adequada às exigências estruturais e funcionais desse serviço especializado. O imóvel proposto para a locação oferecerá a infraestrutura necessária para o atendimento psicossocial, com espaços adequados para consultas, atividades terapêuticas, oficinas, área administrativa, ambientes de acolhimento e convivência, além de garantir a privacidade e o conforto dos usuários e profissionais.

A contratação da locação visa, portanto, possibilitar que a Secretaria Municipal de Saúde implemente ações contínuas e integradas de saúde mental, assegurando um cuidado digno, resolutivo e acessível à população. Sem um local apropriado, as atividades do CAPS podem ser gravemente comprometidas, afetando a adesão dos usuários ao tratamento e prejudicando a reabilitação psicossocial e a reinserção comunitária de pessoas com transtornos mentais.

O CAPS é uma unidade estratégica do Sistema Único de Saúde (SUS), cuja principal finalidade é oferecer atenção especializada às pessoas em sofrimento psíquico, de forma territorializada, comunitária e em regime de atenção diária. Trata-se de uma política pública essencial para a garantia do direito à saúde mental, à dignidade e à cidadania de indivíduos historicamente marginalizados e vulnerabilizados.

Público atendido pelo CAPS:

- Pessoas com transtornos mentais severos e persistentes, como esquizofrenia, transtorno bipolar e depressão grave.
- Indivíduos em sofrimento psíquico decorrente de uso prejudicial de álcool e outras drogas.
- Pacientes em crise ou em acompanhamento contínuo, que necessitam de cuidados multiprofissionais e atendimento humanizado.
- Famílias e cuidadores que demandam orientação, escuta e suporte psicossocial.

Em resumo, a locação deste imóvel é uma medida imprescindível para garantir o adequado funcionamento do CAPS no município de Brejão/PE, permitindo a continuidade das ações em saúde mental em prol da promoção, prevenção e cuidado integral à população. Um espaço físico adequado contribuirá diretamente para a melhoria da qualidade dos serviços prestados, bem como para o fortalecimento da rede de atenção psicossocial e da política de saúde pública do município.

2. Da Fundamentação Legal

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o Art. 37, inciso XXI, da





Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, com o objetivo de obter a proposta mais vantajosa para as contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o art. 37, inciso XXI da CF/1988, *in verbis*:

(...)

“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 indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Como se observa, o legislador, de forma inteligente, excepcionou as hipóteses em que o processo licitatório, por diversas razões, poderia não ser viável para a contratação de serviços necessários ao atendimento da demanda da Unidade Solicitante.

Para contratar, a Administração deve seguir o processo licitatório, que é a regra geral. Esse procedimento impõe a realização de uma competição entre os interessados em celebrar o contrato, garantindo igualdade de tratamento e levando à seleção da proposta mais vantajosa.

Entretanto, essa obrigação não é absoluta. A licitação deve ocorrer, obviamente, quando for viável. Existem casos de urgência ou situações em que sua realização se torna inviável, inócua ou impossível. Esses casos são classificados como de **INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO**. Na **INEXIGIBILIDADE**, a realização do certame é inviável devido às características do objeto contratado, que torna o procedimento licitatório convencional inaplicável. Assim, a **INEXIGIBILIDADE** decorre de circunstâncias objetivas que tornam desnecessária a licitação, sendo uma exceção prevista pelo legislador, que entende ser inconveniente a sua realização em situações específicas.

Nesse contexto, a Administração Pública, com o intuito de atender aos seus interesses e em conformidade com as condições inerentes às suas funções, poderá realizar o procedimento de contratação, desde que o valor esteja compatível com os praticados no mercado.

Assim, é necessário cumprir as formalidades previstas no Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, como condição para a eficácia do processo administrativo correspondente, o que implica em uma verificação de conformidade.

Contudo, existem situações em que, devido a características específicas, a realização da licitação nos trâmites usuais se torna impossível ou inviável. Nessas situações, a legislação prevê exceções às regras, por meio da **DISPENSA DE LICITAÇÃO** e da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**. Estes procedimentos excepcionais devem seguir o disposto no Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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;

VIII - Autorização da autoridade competente.

A Administração, após a verificação dos pressupostos deve escolher, para contratação direta (desde que possua dotação orçamentária), executante que possua capacidade jurídica e regularidade fiscal e preencha os requisitos de capacidade técnica e econômico-financeira compatíveis com as exigências do objeto a executar. Apresentar-se-á a razão da escolha do prestador de serviço, podendo ser que alguns valores sejam sacrificados em prol de outros.

Assim, uma contratação direta, nesse caso, poderá afastar a necessidade de outra contratação, via licitação, se o objeto for totalmente satisfeito dentro do prazo previsto. Assim, a Administração efetivaria a contratação direta de parte do objeto a ser executado, remetendo o restante a uma contratação posterior, precedida de licitação formal. Trata-se, pois, de manifestação do princípio da proporcionalidade. (JUSTEN FILHO, 2002).

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, porquanto se depara com a necessidade inadiável de locação de imóvel para subsidiar as atividades do CAPS.

Assim, a situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no art. 74, inc. v, c/c § 2º, e art. 72, da Lei Federal n. 14.133, de 01.04.2021:

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; [...]

§ 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.

A Administração Pública exerce uma prerrogativa que a legislação lhe confere para atender, de forma imediata, a demandas urgentes e essenciais, relacionadas à prestação de serviços inadiáveis e de responsabilidade do Município.



Neste contexto, abordaremos o instituto da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sempre pautados pelos princípios da moralidade e impessoalidade que norteiam a atuação da Administração Pública.

É importante destacar que o interesse público deve ser sempre observado nas licitações, sem, contudo, sobrepor-se ao princípio da isonomia, que garante a igualdade de condições para todos os participantes do certame.

Nesse sentido, a possibilidade de contratação direta não confere ao Administrador Público uma liberdade irrestrita para dispensar o processo licitatório, pois a regra geral é a obrigatoriedade da licitação, sendo as exceções previstas em lei. Caso contrário, os princípios da impessoalidade e moralidade seriam comprometidos, pois o gestor público teria ampla liberdade para escolher qualquer proposta, sem os devidos critérios impessoais.

Existem, ainda, situações excepcionais em que a Administração planeja realizar a contratação por meio de licitação, mas fatores alheios à sua vontade tornam a licitação inviável. O princípio da continuidade dos serviços públicos impede a paralisação dos serviços essenciais, garantindo o atendimento contínuo à população.

No caso em questão, é relevante a análise do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Embora a contratação direta esteja em conformidade com as disposições legais estabelecidas nesse artigo, a decisão do gestor está respaldada, pois visa garantir a continuidade do serviço público.

Portanto, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, a formalização do processo é necessária para a locação, a fim de assegurar a aferição e comprovação do cumprimento das exigências legais.

Da Formalidade do Art. 72, Lei nº 14.133/2021.

Entretanto, há requisições que, por suas características específicas, tornam-se inviáveis ou mesmo impossíveis de serem atendidas por meio dos trâmites licitatórios usuais. Nessas situações, a legislação prevê exceções às regras gerais, por meio das figuras da **DISPENSA** e da **INEXIGIBILIDADE de LICITAÇÃO**. Tais procedimentos são realizados em conformidade com o disposto no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

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 - [...];

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;

VIII - Autorização da autoridade competente.

Assim, o art. 72, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, estabelece que a Administração Pública deve realizar pesquisa de preços também nos processos de contratação direta, observando os mesmos parâmetros gerais aplicáveis às pesquisas realizadas no âmbito das licitações. Ressalta-se que, nas





contratações diretas — especialmente nas hipóteses de Inexigibilidade ou Dispensa de Licitação — o preço constitui um critério objetivo fundamental para a escolha do fornecedor.

Com base nos custos estimados para a execução do objeto contratual, apurados pelo setor competente, conforme disposto no art. 23, § 4º, da referida Lei, foi definido o preço de referência utilizado nas pesquisas de mercado, conforme demonstrado nos autos do processo administrativo.

As planilhas elaboradas pelo setor competente encontram-se devidamente anexadas, indicando o valor de referência (máximo) a ser considerado, conforme os registros apresentados. O resultado da pesquisa servirá como parâmetro para definição do valor máximo admissível para a contratação.

Dessa forma, estabelece-se como valor máximo para esta contratação o montante de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme proposta de preços apresentada em anexo, acompanhada de documentos fiscais e registros de anos anteriores que comprovam a compatibilidade dos valores pactuados com os praticados no mercado.

Da Justificativa Estimativa de Despesa – Art. 72, II.

Na contratação em epígrafe, constatou-se a necessidade de realizar pesquisa de preços (cotações), em razão da natureza do objeto a ser contratado. Com o objetivo de verificar os valores praticados no mercado regional, especialmente entre pessoas jurídicas atuantes no mesmo ramo de atividade, a pesquisa foi conduzida por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Ressalta-se que um dos elementos fundamentais para a contratação direta é a estimativa de despesa. Nesse sentido, para a adequada definição do valor a ser contratado, a Administração Pública deve observar as disposições previstas no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme documento anexo aos autos.

Dessa forma, o art. 72, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, estabelece que a Administração Pública deve realizar pesquisa de preços também nos processos administrativos de contratação direta, observando os mesmos parâmetros gerais aplicáveis às pesquisas realizadas no âmbito das licitações.

Destaca-se que, mesmo nas hipóteses de Inexigibilidade ou Dispensa de Licitação, o preço constitui um requisito objetivo essencial para a tomada de decisão, devendo ser devidamente justificado com base em valores praticados no mercado. A observância desse critério assegura a razoabilidade da contratação e o cumprimento dos princípios da economicidade, eficiência e legalidade.

Com base nos custos para execução do objeto da contratação em tela, obtidos mediante pesquisa no sítio de Portais de contratações, na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, o preço médio de referência considerado nas pesquisas realizadas.

As pesquisas realizadas estão anexas nos autos, conforme preço médio apresentado de 12.000,00 (doze mil reais). Resultante de pesquisa nos Portais de Municípios no Estado de Pernambuco e Nacionalmente, na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, tomada como parâmetro a média entre os preços cotados de contratos e prestação de serviços de mesma natureza, que será considerado como valor máximo admissível para a contratação.

Item	Objeto	PNCP	PNCP	PNCP	Preço médio mensal	Preço médio anual
01	A locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana,	R\$ 12.000,00	R\$ 14.400,00	R\$ 9.600,00	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00





para sediar o CAPS, destinado a atender as demandas e necessidades da Secretaria de saúde do Município de Brejão-PE.						
--	--	--	--	--	--	--

As planilhas apresentadas pelo setor competente encontram-se anexadas aos autos, contendo os preços de referência (máximos), conforme registrado nos documentos mencionados. O valor resultante da pesquisa será considerado como limite máximo admissível para a contratação.

Da Demonstração da Previsão Recursos Orçamentários – Art. 72, IV.

Os recursos destinados ao custeio das despesas ora previstas são provenientes do orçamento do exercício financeiro vigente, com a devida disponibilidade e compatibilidade orçamentária para o valor máximo estabelecido. Essa previsão encontra-se detalhadamente contemplada no Termo de Referência, que fundamenta a execução do objeto da contratação, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021.

02 - PODER EXECUTIVO

04 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

10.122.102.2090.0000 - FMS - Gestão Administrativa da Sec. de Saude.

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Da Comprovação de Habilitação e Qualificação – Art. 72, V.

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação previstos no art. 62 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - Jurídica;
- II - Técnica;
- III - Fiscal, social e trabalhista;
- IV - Econômico-financeira.

Os documentos exigidos foram devidamente apresentados, sendo que as certidões possuem validade compatível com o período de cadastro e de abertura do certame.

A licitante classificada em primeiro lugar atendeu integralmente às condições de participação, conforme estabelecido nos Art. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e no edital, não havendo registros de sanções impeditivas à sua participação ou futura contratação, conforme verificado em consultas aos sítios oficiais.





PREFEITURA DE
BREJÃO
GOVERNO DO POVO

Diante do exposto, declara-se que a contratada demonstrou de forma adequada sua habilitação jurídica, técnica e regularidade fiscal, atendendo plenamente aos requisitos legais e editalícios.

José Ildon T. Bezerra Júnior
JOSÉ ILDON TAVARES BEZERRA JUNIOR

Agente de Contratação
Portaria N° 144/2025

Andrea dos Santos Calado Rodrigues
ANDREA DOS SANTOS CALADO RODRIGUES

Secretária Municipal de Saúde
Gestora do FMAS
Portaria 003/2025



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250620125814.pdf>
assinado por: idUser 433

Praça Melquiades Bernardo, 1 - Centro | 55.325-000 | Brejão-PE.

CNPJ/MF: 10.131.076/0001-00



licitacao@brejao.pe.gov.br



Da Razão da Escolha do Executante – Art. 72, VI.

No que se refere à **Razão da Escolha** de determinado fornecedor ou prestador de serviços, há situações em que o interesse público está intrinsecamente relacionado ao desempenho específico do contratado. Nessas hipóteses, não se trata de conferir destaque a um fornecedor por mérito subjetivo, mas sim de assegurar a contratação de pessoa física ou jurídica que melhor atenda a uma necessidade pública específica, com base em critérios objetivos de julgamento que, inclusive, podem permitir a viabilidade de competição.

Assim, a contratação do particular em questão decorreu de uma avaliação criteriosa da necessidade pública, da identidade do proponente e das condições apresentadas na proposta, sendo conduzida de acordo com os princípios da razoabilidade e da finalidade.

Esta Municipalidade verificou que a contratação em tela é essencial para a adequada prestação dos serviços públicos e para o atendimento eficiente dos interesses da Administração.

Em consonância com os trâmites legais, e com o objetivo de garantir a melhor satisfação da demanda constante nos autos, comunicamos a Sra. Gestora Municipal, bem como a quem possa interessar, a seguinte deliberação:

- O prestador de serviços apresentou a documentação exigida, bem como comprovou o cumprimento de um ou mais requisitos de habilitação, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021;
- A justificativa do preço baseia-se nos princípios da motivação, economicidade, legalidade, legitimidade, proporcionalidade e razoabilidade, bem como no dever de atender ao interesse público com observância ao princípio da probidade administrativa;
- Constatou-se, ainda, que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, conforme ratificado pelo setor competente, respeitando o critério do menor preço e atendendo plenamente às exigências do objeto da contratação. Essa escolha visa garantir a legalidade, a economicidade e a obtenção da melhor vantagem para a Administração Pública.

Tais fatos é que levaram à escolha para contratação da senhora: **CICERO IZIDIO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº [REDACTED] SDS/PE, residente e domiciliado na Rua do Caiana, nº 70, Brejão/PE, CEP: 55325-000.

Razão da escolha do prestador de serviços nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração Pública tem o dever de verificar o cumprimento dos requisitos de habilitação previstos no art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021. Após a análise preliminar da documentação apresentada, o prestador de serviços em questão foi selecionado por atender plenamente às exigências de habilitação e por apresentar proposta compatível com o objeto demandado. Ademais, o valor proposto configura-se como vantajoso para a Administração Pública local, observando-se os princípios da economicidade e da eficiência.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal e trabalhista, conforme acostado aos autos.

Da Justificativa do Preço – Art. 72, VII

No processo em epígrafe, verificou-se a necessidade de apresentação de justificativa de preços, conforme determina o princípio da razoabilidade. Para este evento, a Administração adotou os mesmos critérios utilizados em situações semelhantes. Realizou-se uma pesquisa de preços por meio de consulta ao portal "PNCP", bem como em bases de dados nacionais, constatando-se que os valores praticados em contratações por outros Municípios são compatíveis com os preços de mercado, conforme demonstrado



nos anexos.

Dessa forma, restou evidenciado o cumprimento do disposto no art. 23, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que os preços estão alinhados com aqueles praticados em contratações similares, envolvendo objetos de mesma natureza.

Assim, os valores considerados adequados para a contratação do objeto supracitado, observadas todas as disposições legais pertinentes, são os seguintes:

Descrição	Medida	Qtde	Preço Unit.	Preço Total
A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, NA ZONA URBANA, PARA SEDIAR O CAPS, DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS E NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BREJÃO-PE.	Meses	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00

O valor apresentado para a presente locação, conforme planilha acima, está compatível com os preços atualmente praticados no mercado. Tal constatação decorre, em primeiro lugar, da notória necessidade da contratação, bem como da análise dos valores praticados em exercícios anteriores e por outros Municípios de porte semelhante, nos quais foram observados preços equivalentes.

Ressalta-se que a presente contratação não se caracteriza como mera conveniência ou interesse eventual, mas como medida imprescindível à adequada prestação dos serviços públicos. A definição de valores compatíveis com os praticados no mercado visa assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, em estrita observância ao princípio da economicidade. Esse princípio, previsto no art. 70 da Constituição Federal, exige que a Administração Pública obtenha o melhor produto ou serviço pelo menor preço possível, sem prejuízo à qualidade ou à finalidade do objeto contratado.

O critério de escolha com base no preço da execução deve, como regra geral, nortear a seleção do adjudicatário, sendo imprescindível a juntada, aos autos do processo, de planilha contendo a estimativa de valores, acompanhada dos documentos comprobatórios pertinentes.

No caso em análise, conforme já exposto, trata-se de contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação, devidamente fundamentada. O valor proposto para os serviços, considerados essenciais para o atendimento das demandas da Administração, encontra-se demonstrado na planilha elaborada pelo setor competente, regularmente incluída nos autos.

Ainda quanto ao preço, verifica-se que este está em conformidade com a realidade apresentada na planilha orçamentária, não havendo aplicação de reajuste indevido, tampouco afronta à legislação vigente, especialmente à Lei Federal nº 14.133/2021, que rege os processos de contratação pública.

Marçal Justen Filho, no tocante ao princípio da economicidade assim afirma:

"... Não basta honestidade e boas intenções para validação de atos administrativos. A economicidade impõe adoção da solução mais conveniente e eficiente sob o ponto de vista da gestão dos recursos públicos". (Justen Filho, 1998, p.66).

Portanto, conclui-se que a contratação do objeto em questão atendeu aos critérios objetivos previamente estabelecidos, sem qualquer traço de escolha arbitrária. Observadas as características desejadas e as necessidades da Administração, o valor proposto revela-se justo e compatível com o mercado, assegurando o devido zelo na aplicação dos recursos públicos.

Sendo assim, aduz Marçal Justen Filho:

"Em última análise, aplica-se o princípio da proporcionalidade. A contratação deverá ser o instrumento satisfatório de eliminação do risco de sacrifício dos interesses envolvidos. Mas não haverá cabimento em promover contratações que ultrapassem a dimensão e os limites da preservação e realização



dos valores em risco." (JUSTEN FILHO, 2002: 240).

Como mencionado anteriormente, a contratação em questão requer uma justificativa prévia sobre a plena viabilidade do meio escolhido para atender à necessidade pública. A Administração deve adotar a solução que melhor corresponda à necessidade real que motiva a contratação, sempre em conformidade com os princípios da legalidade e da eficiência. O legislador, ao prever a Dispensa ou Inexigibilidade de Licitação, visava a situações excepcionais e não a inércia administrativa.

Dessa forma, o prestador de serviços apresentou a documentação de habilitação e os valores correspondentes, que são agora registrados neste processo, como parte da formalização da contratação dos serviços objeto do presente procedimento. A análise dos preços constantes na planilha orçamentária, realizada sem maiores questionamentos pela Comissão, demonstra que o valor está adequado à realidade de mercado, conforme os documentos anexos aos autos.

É importante destacar que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa, que proporcione o melhor resultado para a Administração. No entanto, dada a natureza excepcional das hipóteses de Dispensa ou Inexigibilidade, um dos requisitos indispensáveis para a formalização desses processos é justamente a justificativa do preço.

Por essas razões, conclui-se que a escolha da empresa para a contratação, bem como o preço apresentado, atende integralmente aos requisitos legais e aos princípios que norteiam a contratação pública.

Remetam-se os autos, com objetivo de uma análise criteriosa, pela:

- a) Procuradoria Jurídica do Município de Brejão/PE;
- b) Controladoria Geral do Município de Brejão/PE.

Acostado toda a documentação aos autos que instruem o presente procedimento.

Com fundamento no artigo supracitado da Lei Federal nº 14.133/2021, o **Agente de Contratação e a Equipe de Apoio** apresentam a justificativa para análise, bem como demais considerações que se fizerem necessárias.

Em relação aos serviços objeto deste processo, registra-se o valor unitário e global proposto pelo senhor **CICERO IZIDIO DOS SANTOS**, que totaliza **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos)**. Observa-se que o valor da contratação está dentro do limite estabelecido pela legislação vigente, cumprindo os princípios da legalidade, economicidade e celeridade, ao realizar a contratação de forma adequada e eficiente.

Dessa forma, conclui-se que a escolha do valor atende aos critérios objetivos previamente definidos, sem qualquer caráter arbitrário, assegurando um preço justo a ser desembolsado pela Administração.

Por fim, embora haja interesse na locação do imóvel ao referido senhor, a decisão de proceder ou não com a contratação é discricionária e cabe à Autoridade Superior, conforme sua avaliação da conveniência e da necessidade.


JOSÉ ILDON TAVARES BEZERRA JÚNIOR
Agente de Contratação
Portaria N° 144/2025





PREFEITURA DE
BREJÃO
GOVERNO DO POVO



Andra dos Santos Calado Rodrigues
ANDREA DOS SANTOS CALADO RODRIGUES
Secretária Municipal de Saúde
Gestora do FMAS
Portaria 003/2025



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250620125814.pdf>
assinado por: idUser 433

Praça Melquiades Bernardo, 1 - Centro | 55.325-000 | Brejão-PE.

CNPJ/MF: 10.131.076/0001-00



licitacao@brejao.pe.gov.br