

## Da Justificativa de Inexigibilidade de Licitação

Processo Licitatório nº 033/2025 (PMB).  
Inexigibilidade de Licitação nº 018/2025 (PMB).

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BREJÃO/PE, inscrito sob o CNPJ/MF nº 10.131.076/0001-00, representado pelo Gestor, 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 (PMB) autuado sob o nº 018/2025.

## Do Objeto

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

## Da Solicitação

Em virtude da solicitação apresentada pela Secretária de Cultura, entende-se tratar de hipótese excepcional prevista na legislação vigente. A contratação em questão revela-se necessária à Administração Pública, especialmente diante da multiplicidade de atividades desenvolvidas em benefício da coletividade. Tais atividades demandam a formalização de diversos atos administrativos que materializam a vontade estatal e garantem a efetividade de suas ações.

Tendo em vista que a Secretária de Cultura é uma Política Pública, reconhecida pela Constituição Federal do Brasil de 1988 (conforme Arts. 23, III, IV, V; 24, IX e VII – de competência comum, legislar, proteger e desenvolver; 29, - Lei Orgânica, 30, IX – promover; 215 até 216 – Seção II - Cultura e 221, I, II e III – comunicação e promoção CF/1988), destinada para quem dela necessitar, ou seja, famílias e/ou pessoas em e/ou da Secretária de Cultura.

Primeiramente, a demanda ora em análise refere-se ao objeto da locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Secretária de Cultura, vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada instituição. É importante frisar que o imóvel objeto da locação atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades de cultura a população realizadas pela Secretária de Cultura por intermédio das atividades da Secretária de Cultura, visto que local divergente do centro urbano da cidade causará danos ao atendimento e a finalidade do Secretária de Cultura.

A locação do imóvel é imprescindível para o desenvolvimento das ações realizadas pelos diversos setores da Secretaria de Cultura, a contratação possibilitará um melhor planejamento, maior economia e um desempenho mais eficiente no atendimento aos usuários da Secretária de Cultura.

## Da Justificativa

Inicialmente, é fundamental ressaltar que a locação do imóvel é imprescindível para atender às necessidades da Secretária Municipal de Cultura, em razão das atividades cotidianas da Secretaria e de suas unidades. Essas atividades abrangem serviços de cultura e atendimento à população, corroborando e promovendo uma integração social e a dignidade dos moradores. Portanto, a utilização de um espaço adequado para a realização dessas ações é essencial.



Ademais, a locação do imóvel se revela crucial para o desenvolvimento das atividades da Secretária de Cultura, dado que o município não dispõe de instalações apropriadas para atender a essa instituição. Assim, a locação visa permitir que a Secretária de Cultura implemente ações direcionadas aos moradores, com o objetivo de assegurar acesso à cultura corroborando uma vida mais digna a todos.

Observa-se que a contratação tem como propósito garantir um atendimento de qualidade à demanda da Secretaria Municipal de Cultura, tanto nas ações e atividades de assistência cultural quanto no atendimento e apoio à comunidade do Município de Brejão/PE, conforme consta nos autos.

A **Secretária de Cultura** é uma unidade de atendimento e apoio que faz parte da **Política de Pública** no Brasil, vinculada a Secretária de Finanças Públicas do Município de Brejão. Seu principal objetivo é promover a convivência familiar e comunitária, fortalecendo os laços entre as pessoas e proporcionando um ambiente de apoio para indivíduos e famílias, se usando da cultura que corrobora em diminuir a situação de vulnerabilidade social.

#### **Público atendido:**

**Crianças e adolescentes** em situação de risco, com o objetivo de promover sua integração social e familiar.

**Idosos** que necessitam de atividades que estimulem a convivência social e combate ao isolamento.

**Famílias** que enfrentam dificuldades socioeconômicas ou de relacionamento, proporcionando suporte para melhorar as condições de vida e fortalecer os laços familiares.

**Pessoas em situação de vulnerabilidade** social, econômica e psicológica, que necessitam de apoio para garantir sua inclusão no contexto comunitário.

Em resumo, o **Secretária de Cultura** é uma ferramenta importante para garantir acesso à cultura, proteção cultural social e fomentar com a cultura a inclusão e a integração das pessoas que enfrentam situações de risco social com o desconhecimento cultural, através de ações culturais voltadas à corroborar com o acesso à cultura um melhor bem-estar, dignidade e cidadania.

## **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 Centro de Referência Especializada de Assistência Social.

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 pessoais.

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



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250728165423.pdf>  
assinado por: idUser:433

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.



132  
10/03/21

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

Na contratação em epígrafe, verificou-se a necessidade de realizar pesquisa de preços - cotações devido à natureza do objeto. Buscando averiguar os valores praticados na região, entre pessoas jurídicas do mesmo ramo de atividade, foi realizada a pesquisa. O ponto fundamental é a estimativa de despesa, assim, a fim de estimar o valor da contratação direta a ser celebrada, a Administração Pública deverá observar as disposições do art. 23, doc. anexo nos autos.

Assim, o art. 72, inciso II, determina à Administração Pública a realização de pesquisas de preços também no processo administrativo de contratação direta, seguindo os mesmos parâmetros gerais utilizados para a realização de pesquisa de preços feita no bojo das licitações. Ressalta-se que o preço na contratação direta apresenta requisito objetivo de escolha nas contratações diretas, especialmente, através da modalidade de inexigibilidade ou Dispensa de Licitação.

Com base nos custos para execução do objeto da contratação em tela, obtidos mediante pesquisa no sítio do Tome Contas do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco-TCE/PE com resultado nulo e Portais de contratações PNCP, inclusive a Painel de Preços (PP), na forma do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, o preço médio de referência considerado nas pesquisas realizadas.

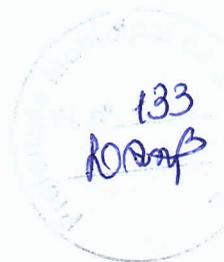
As pesquisas realizadas estão anexas nos autos, conforme preço médio apresentado de 24.421,92,00 (vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte um reais e noventa e dois centavos) e mediana 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), no entanto é necessário comparar o preço Médio Nacional com o Local Regional do Município, visando o menor preço e valor justo do mesmo, portanto solicitou-se a realização de uma avaliação do imóvel para assim obter o preço justo da locação conforme Anexo. **O menor preço optado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e valor anual de 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), dentro da média nacional resultado do Laudo, vide Anexo, do imóvel do imóvel que será locado para duas Unidades Administrativas, conforme abaixo discriminado:**

- Secretária da Cultura vinculado à Prefeitura Municipal de Brejão PMBE que corresponde ao total do Contrato metade do valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), vinculado a sua dotação orçamentaria num total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) anual;
- Fundação de Assistência Social, para uso da Coordenadoria da Mulher e do Programa da Criança Feliz, que corresponde ao total do Contrato a metade do valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), vinculado a sua dotação orçamentaria num total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) anual.
- Administração se encarregará a decidir qual espaço será usado para as suas necessidades físicas do referente imóvel locado de acordo com suas demandas e urgências, conforme citado acima.

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, do imóvel que será locado para duas Unidades Administrativas, conforme já mencionado, abaixo está discriminado o valor anual global. No quadro encontra-se a Pesquisa de Preço Nacional, sendo necessário realizar a comparação com o Preço Local proveniente do Laudo:



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250728165423.pdf  
assinado por: idUser:433



**Pesquisa de Preço de Mercado Nacional – Valores Estimados**

Item	Objeto	Fonte Consultadas					Laudo de Avaliação	
		PNCP – Valor Global	PP – Valor Global	Preço médio anual	Preço médio Mensal	Solicitado Local	para Região	
	<b>Todos:</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>1</b>		
<b>01</b>	A locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar Secretária de Cultura, destinado a atender as demandas a Secretária de Cultura do Município de Brejão-PE.	R\$ 24.983,61	R\$ 25.409,64	R\$ 24.421,92	R\$ 2.035,16	R\$ 24.000,00	R\$ 2.000,00	

As planilhas apresentadas pelo setor de competente estão anexas nos autos, conforme preço de referência (máximo) conforme registro nas planilhas acima, referente a cinquenta por cento do total Global de R\$ 24.000,00 (vinte quatro mil reais) conforme já discriminado. Resultante da pesquisa apresentada será considerado como valor máximo admissível para a contratação.

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

Os recursos destinados ao custeio dessas despesas são provenientes do orçamento do exercício financeiro vigente, havendo a devida disponibilidade e compatibilidade orçamentária para o valor máximo estabelecido. Tal previsão encontra-se contemplada no Termo de Referência, que ampara a execução do objeto previsto na contratação.

02 PODER EXECUTIVO ORÇÃO  
30 SECRETARIA DE CULTURA  
13.392.1301.2089.0000 – GESTÃO ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DE CULTURA  
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.

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

NPJ/MF: 10.131.076/0001-00



licitacao@brejao.pe.gov.br



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 arts. 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.

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.

### 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.

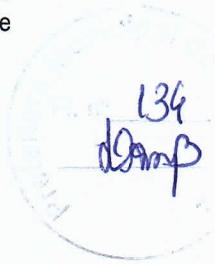
Assim, a contratação do particular em questão decorreu de uma avaliação criteriosa da necessidade pública, da identidade do proponente e das condições apresentadas na proposta, sendo conduzida de acordo com os princípios da razoabilidade e da finalidade.

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 ao Sr. Gestor Municipal, bem como a quem possa interessar, a seguinte deliberação:

- A empresa 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 do senhor:



**MARIA BEATRIZ SOUTO SILVA**, inscrito no CPF/MF nº \*\*\*.1\*\*.5\*\*-\*9 e portador da cédula de identidade - RG sob o nº \*.2\*\*.4\*\* SDS/PE, residente e domiciliado na Rua Cohab B, nº 101, Centro - 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", "PAINEL DE PREÇO" e **Laudo de Avaliação do Imóvel**, que será que será locado para duas Unidades Administrativas, conforme abaixo discriminado:

- Secretária da Cultura vinculado à Prefeitura Municipal de Brejão PMBE que corresponde ao total do Contrato metade do valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), vinculado a sua dotação orçamentaria;
- Fundação de Assistência Social, para uso da Coordenadoria da Mulher e do Programa da Criança Feliz, que corresponde ao total do Contrato a metade do valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), vinculado a sua dotação orçamentaria.

Os valores de preço, 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 no valor total global.

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 A SECRETARIA DE CULTURA, DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE CULTURA DO MUNICIPIO DE BREJÃO-PE.	Meses	12	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00

O valor apresentado para a presente locação do imóvel para sediar a Secretária de Cultura – vinculada a Prefeitura Municipal de Brejão - PMB, conforme planilha acima, referente a cinquenta por cento



do total Global de R\$ 24.000,00 (vinte quatro mil reais) conforme já discriminado, está compatível com os preços atualmente praticados no mercado conforme Anexos e quadro Pesquisa De Preço De Mercado Nacional – Valores Estimados, que corresponde ao valor de cinquenta por cento ao valor total global conforme Anexo.

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, atratividade ou interesse eventual, mas como medida necessária à adequada prestação dos serviços públicos. A adoção de valores compatíveis com os praticados no mercado visa assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, em estrita observância ao princípio da economicidade, garantindo o menor custo 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, como 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 **MARIA BEATRIZ SOUTO SILVA**, que totaliza **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**. 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

