



JUSTIFICATIVA

Processo Administrativo Licitatório 001/2024

Prevê o art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021 que a justificativa de escolha do contratado e de seu preço, assim como a comprovação da habilitação, deverá constar no processo de contratação direta, nos seguintes termos:

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: [...]

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; [...]

Como regra, a escolha do contratado – e consequentemente do preço a ser contratado e a comprovação de sua habilitação – dar-se-á em momento seguinte ao Termo de Referência, o qual, tratando-se de contratação direta, busca sintetizar as principais informações acerca do objeto a ser contratado e das condições que regerão a futura contratação.

Assim, para fins de cumprimento do disposto no art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021, a Administração deverá, nesse momento posterior ao Termo de Referência, demonstrar que aquele que pretende contratar preenche todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários à execução do objeto, e que seu preço é compatível com o mercado e inferior ao limite para enquadramento na dispensa por baixo valor, de modo a garantir a objetividade, isonomia e publicidade necessária a todas as contratações, mas sem alcançar aquele rigor previsto para o processo licitatório e dispensado pelo legislador.

[...] depois de definir o objeto e as condições de execução do futuro contrato (inciso I do artigo 72), depois de definir o preço de referência (inciso II do artigo 72) e de realizar as previsões orçamentárias (inciso IV do artigo 72), a Administração Pública deve escolher com quem contratar e justificar a sua opção (inciso VI do artigo 72), o que passa pela apuração da proposta para si mais vantajosa (inciso VII do artigo 72) e pela investigação das qualificações do futuro contratado (inciso V do artigo 72). Nessa fase, ela não precisa tratar todos os possíveis interessados com igualdade, o que seria necessário se ela devesse proceder à licitação pública. Repita-se, nos casos de dispensa e de inexigibilidade são aceitos agravos à isonomia, que cede parcialmente em face da impossibilidade de realizar a licitação pública ou da proteção de outros valores relacionados ao interesse público. Contudo, no mesmo passo, não se quer afirmar que a isonomia é derogada por completo, porque a Administração Pública não pode fazer valer discriminações desproporcionais e desnecessárias. Portanto, para escolher o contratante, a Administração Pública não é obrigada a tratar todos os possíveis interessados com igualdade, todavia, deve fazê-lo na maior medida possível.

Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado.



Desse modo, em cumprimento do disposto no art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021, inicia-se a presente exposição no intuito de demonstrar o preenchimento de todos os requisitos de habilitação previstos no Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e a compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado e vantajoso para o Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da Amnoroeste - CIMAM.

1. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A pesquisa foi realizada tendo como objeto **locação de imóvel, com área de 270m², situado na Rua Jarbas Mendes nº270, Bairro Brasília, Município de São Lourenço do Oeste/SC, destinado ao funcionamento do Programa de Licenciamento Ambiental e o departamento administrativo.**

Cumprir destacar que a estimativa de valor não configura uma seleção de menor preço, tampouco, necessariamente, um preço máximo que a administração pode arcar. Ao contrário, busca subsidiar, a verificação se o preço daquele que foi escolhido como contratado é compatível com o mercado, conforme dispõe o ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr:

[...] há de se separar duas questões: uma é a escolha do futuro contratado, que não precisa se amparar decisivamente no preço, outra é a justificativa do preço do futuro contrato, que deve ser compatível com o mercado. Demonstrado que o preço é compatível com o mercado, em face da pesquisa de preços que é realizada com antecedência e que pode ocorrer independentemente da consulta direta a qualquer fornecedor ou interessado, a Administração Pública goza de discricionariedade para a escolha do futuro contratado, desde que de maneira motivada. Sob essa perspectiva, não é obrigatório que em contratação direta haja alguma espécie de disputa entre possíveis interessados. Basta, apenas, que a escolha do futuro contratado seja motivada e que o preço seja compatível com o mercado, o que não depende, insista-se, de cotação direta de preços com outros fornecedores ou interessados.

Ressalta-se, ainda, que a compatibilidade com o praticado no mercado não significa ser necessariamente inferior, em valores absolutos, ao montante obtido na pesquisa de preços. Pede-se, na literalidade do art. 72, inciso VII, um preço justificado. Se o objetivo da contratação direta fosse a rigorosa busca do menor preço, não seria uma contratação direta, mas um pregão com o critério de julgamento de menor preço. Nesse sentido, extrai-se da doutrina especializada:

No caso da contratação direta, o que se espera é que o preço seja "justificável", o que não necessariamente implica dizer em ser inferior ao preço de mercado ou à média obtida. No caso de inexigibilidade de licitação, por exemplo, sequer é possível falar em "preço de mercado", propriamente, pois inviável a competição: nesse caso o preço de referência usualmente é o regular da própria contratada. Havendo divergências entre o preço obtido em pesquisa e o da contratação que se pretende formalizar, este deve ser justificável para que o procedimento possa prosseguir

Para garantir que o valor do pagamento pela administração corresponda ao valor do mercado, foi realizada uma pesquisa em plataformas de licitação e no Portal Nacional de



Contratações Públicas (PNCP). Durante a análise, foram observadas variações conforme as especificidades de cada necessidade. Abaixo, são apresentadas capturas de tela dos sites consultados como referência.

- Município de Águas Mornas, Processo Administrativo Licitatório nº. 103/2024, Contrato Nº 104/2024.

decidir: **Autorizo** a contratação do serviço referido acima, realizada através de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei Federal n. 14.133/2021.

Quanto a publicação referida no art. 75, § 6º, da Lei Federal n. 14.133/2021, e conforme disposto na documentação de Justificativas, concluiu-se pela inexistência de propostas mais vantajosas do que a oferecida por Lucia Back Prim, inscrita no CPF ***.284.979-**, ao valor total de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

Desta forma, formalize-se o respectivo contrato nos termos da Lei Federal n.

- Município de Marema-SC, Processo Administrativo nº 04/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 01/2024.

A contratação tem a sua especificação, quantidades e valores na tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	R\$ Unitário	R\$ Total
1	Locação de Sala Comercial localizada a Rua Ipiranga, esquina com a Rua Pedro Alvares Cabral, nº 241, centro, na cidade de Marema, matrícula nº 20.151, destinada ao funcionamento da Academia de Saúde	Mês	12	2.250,00	27.000,00

- Município de Campos Novos- SC, Processo Licitatório nº 03/2024 Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESCRITO JUNTO A MATRICULA Nº 28.914 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, COM ÁREA DE 210 M², SITUADO NA RUA CORONEL FARRAPO, Nº 2202, BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE, NO MUNICIPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.**

1.2. **Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:**

a. O valor anual estimado do contrato de locação é de R\$ 69.600,00 (Sessenta e nove mil e seiscentos reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.800,00 (Cinco mil e oitocentos reais).

- Site da Imobiliárias: São Lourenço Negócios Imobiliários, Merigo Corretor de Imóveis - CRECI SC 8246J, Casagrande Negócios Imobiliários- CRECI 3418J.



CIMAM - Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da AMNOROESTE



Certifico que realizei a pesquisa de preços referente ao objeto da licitação mencionada, conforme detalhado. Os valores fornecidos por cada fornecedor foram comparados, como destacado na referida planilha.

Conforme Parecer Técnico emitido pelo Setor de Engenharia, na pessoa da Engenheiro Amarildo Martins Ribeiro, CREA-SC 15600-7, o valor total a ser dispendido para a contratação é de R\$ 25.399,00 (vinte e cinco mil trezentos e noventa e nove reais), o qual encontra-se muito vantajoso quando comparado com a prática de valores por metro quadrado na mesma região, resultante da avaliação dos preços no mercado, realizada e exposta no Parecer Técnico formalizado pelo Setor de Engenharia.

Destaca que a contratação do presente objeto será realizada através processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, observadas as disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, em especial de seu art. 74 e regulamento do município.

Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado.



Conforme especificações constantes no Termo de Referência, a justificativa da escolha do fornecedor PEROMAR REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA, CNPJ n° 01.463.402/0001-95 como contratado se dá em razão de que, para além de oferecer um preço muito vantajoso, conforme demonstrar-se-á a seguir é o único imóvel disponível na localidade.

Podendo-se verificar que os valores apresentados pela empresa estão dentro do praticados no mercado, conforme especificado, além de atenderem às demandas do CIMAM. A empresa apresentou os documentos solicitados e, dessa forma, tem as condições necessárias para o fornecimento.

2. RESPONSÁVEL PELA PESQUISA DE PREÇOS

Solange do Amaral Muller - Secretária Executiva

São Lourenço do Oeste - SC, 23 de Janeiro de 2025.

Carolina Mazzuco Borges
Agente Administrativo

Solange do Amaral Muller
Secretária Executiva