



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



INEXIGIBILIDADE ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO Nº 2025031701-IN

SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E COMUNICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19020002/25

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E COMUNICAÇÃO, A FIM DE ATENDER ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, consoante autorização da Autoridade Competente, vem apresentar a junção das informações concernente ao âmbito da aplicação na Lei 14.133/2021 em relação a inexigibilidade eletrônica, para atendimento do objeto demandado no Processo Administrativo supracitado.

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO E SOLUÇÃO

A necessidade do objeto foi abordada na Comunicação Interna da ordenadora de Despesas que:

CONSIDEROU a expansão das atividades e o crescimento das demandas da Secretaria, a locação de um imóvel adequado torna-se imprescindível para o bom andamento das operações diárias, bem como para a centralização dos serviços, garantindo eficiência e qualidade no atendimento às demandas da gestão pública. O imóvel em questão será destinado à instalação da sede da Secretaria, proporcionando um ambiente propício à execução de suas funções, de acordo com as necessidades do município.

CONSIDEROU a inexistência de imóvel público disponível que atenda a tais necessidades torna inviável qualquer outra alternativa que não seja a locação, uma vez que o município não dispõe de espaço próprio que atenda de forma satisfatória à adequação dos serviços a serem realizados. A locação do imóvel é a solução mais viável e eficaz para garantir a continuidade e a eficácia das atividades da Secretaria, de modo a atender as demandas administrativas e operacionais com agilidade e qualidade.

CONSIDEROU que o imóvel em questão foi previamente avaliado quanto ao seu estado de conservação, sendo considerado em boas condições, sem a necessidade de adaptações significativas, o que contribui para a viabilidade e eficiência da contratação, evitando custos adicionais e garantindo a execução das atividades com prontidão.

Portanto, a locação deste imóvel é a única solução que atende adequadamente às necessidades da Secretaria de Cultura, Turismo e Comunicação, permitindo o pleno desenvolvimento das suas atividades com a qualidade e a eficiência exigidas.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 1 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



II - NOÇÕES GERAIS

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 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 trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, 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, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Os contratos da administração pública são regidos pelo princípio da estrita legalidade. Os requisitos formais para sua concretização são rígidos e o seu conteúdo se sujeita a limitações.

Para que o contrato administrativo se concretize, há necessidade, em regra, da realização de licitação, que vem a ser o procedimento pelo qual são realizados vários atos destinados a verificar a proposta mais vantajosa para a administração.

A licitação é, portanto, o procedimento administrativo, que envolve a realização de diversos atos administrativos de acordo com as regras previstas na lei. A Constituição Federal prevê que a licitação é a regra e que é excepcional a contratação direta (art. 37, inciso XXI):

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 ao 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 indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (BRASIL, 1988).

Estão sujeitas às normas gerais de licitação e contratação a Administração Pública, direta e indireta, dentre as quais se incluem as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, nas diversas esferas do governo e as empresas sob seu controle, nos termos do art. 22, XXVII, da CF.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 2 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Cabe à União legislar sobre o assunto, podendo os Estados, Distrito Federal e Municípios efetuar normas meramente suplementares.

O legislador constitucional, ao inserir a obrigatoriedade da licitação no texto constitucional, teve a finalidade de preservar os princípios gerais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no “caput” do art. 37, da CF/1988.

Como visto, a obrigatoriedade de realização do procedimento licitatório é excepcionada pela própria Constituição Federal que estabelece a possibilidade de ou a necessidade de a contratação pela administração pública ser realizada sem um procedimento licitatório.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

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.

Portanto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

Dentre as hipóteses de contratação direta, destaca-se a inexigibilidade de licitação abordada no CAPÍTULO VIII da lei 14.133/2021.

III - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 14.133/2021

A desnecessidade de licitação, portanto, não significa que o administrador poderá contratar qualquer pessoa, por qualquer preço. Em 1º de abril de 2021, entrou em vigor a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133) que visa compilar diplomas normativos esparsos e modernizar as licitações e contratos.

A Lei nº 14.133/2021, diferentemente da Lei nº 8.666/1993, traz um capítulo específico sobre a contratação direta (capítulo VIII, da Lei nº 14.133/2021), subdividido em três seções, o que demonstra a importância que o legislador atribuiu ao assunto.

Como bem explica José dos Santos Carvalho Filho,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 3 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



“[...] na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; a inexigibilidade, é inviável a própria competição”.

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por sua vez, seguiu a Lei nº 13.303/16, afastando a exigência de que o serviço prestado tenha natureza singular:

“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.

Observa-se, desta forma, que a exclusão da exigência de comprovação de singularidade do objeto não é um mero acidente ou casualidade, mas constitui-se em verdadeira política legislativa, que tem o claro propósito de autorizar a inexigibilidade para a locação do imóvel.

IV - REQUISITOS MÍNIMOS PARA UM PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Apesar de menos formalista, em comparação com o processo licitatório, o processo administrativo para compra e/ou contratação por inexigibilidade de licitação possui vários requisitos essenciais ao alcance de suas finalidades de forma eficiente e econômica.

Na verdade, o processo de **inexigibilidade de licitação** neste caso, muito se assemelha à fase interna de uma licitação. A elaboração das especificações técnicas do objeto e das condições da locação ou contratação ou fornecimento constitui elemento essencial na condução de qualquer processo administrativo para contratação.

A sua importância está assim definida na nova Lei de Licitações, capítulo II - Fase Preparatória, artigo 18, o qual dentre diversos incisos, descrevemos alguns, senão vejamos:

Lei nº 14.133/2021





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



CAPÍTULO II - DA FASE PREPARATÓRIA

Seção I - Da Instrução do Processo Licitatório

Art. 18. (...)

(...)

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

(...)

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

(...)

Isso se deve ao fato de que o termo de referência contém as principais informações referentes ao objeto, as quais servirão de parâmetro que regem tanto o procedimento, quanto para a formalização e execução do contrato ou fornecimento.

V - JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Trata-se de um imóvel cujas características atendem plenamente aos interesses da SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA/CE, sendo a presente locação imprescindível para o desenvolvimento das atividades operacionais da Secretaria.

Diante da necessidade de um espaço adequado para a instalação da sede, a equipe da Secretaria realizou um levantamento detalhado para identificar imóveis que atendessem aos requisitos estruturais e de localização necessários ao pleno funcionamento das atividades. Após essa análise criteriosa, constatou-se que a Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE não dispõe, em seu patrimônio, de prédio público com as condições necessárias para essa finalidade.

Além disso, no processo de verificação de imóveis disponíveis no mercado, foi identificado que apenas um imóvel reúne todas as exigências técnicas, estruturais e logísticas para a instalação da Secretaria. A escolha desse imóvel justifica-se pela inexistência de alternativas viáveis e pela constatação, com base no laudo de avaliação, de que sua estrutura está plenamente adequada para sediar a Secretaria, garantindo um ambiente funcional e apropriado para a execução de suas atividades.

Dessa forma, considerando a singularidade do imóvel em questão e a impossibilidade de substituí-lo por outro que atenda às necessidades da Secretaria, a

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 5 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



locação se torna essencial, respaldando a inexigibilidade do processo, em conformidade com os princípios da administração pública.

A decisão pela contratação direta fundamenta-se no Inciso V do Art. 74º da Lei nº 14.133/2021, conforme delineado pelo inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 e transcende a mera análise técnica, inserindo-se no âmbito da necessidade da localização, estrutura e valor de mercado comprovado por Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel. Tal escolha é reforçada pelas lições de Jacoby Fernandes, que destaca a necessidade de o gestor público evidenciar, de maneira concreta e objetiva, o porquê de um determinado prestador ou LOCADOR, ser considerado essencial e indiscutivelmente o mais adequado para satisfazer plenamente o objeto do contrato.

A proponente foi selecionada através de inexigibilidade de licitação, tendo inclusive a proponente que comprovar que preenche os requisitos de habilitação para assinatura do ato convocatório. Portanto, pode a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

VI - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O §5º, inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a definição do valor deve ser precedida de uma avaliação prévia do bem, considerando seu estado de conservação, os custos de eventuais adaptações imprescindíveis à sua utilização e o prazo de amortização dos investimentos.

No presente caso, o valor do aluguel foi determinado com base no laudo de avaliação elaborado por engenheiro qualificado, que aplicou a metodologia de cálculo adequada para estimar o preço do imóvel de forma técnica e fundamentada. O estudo adotado seguiu critérios objetivos e parâmetros de mercado, garantindo a razoabilidade e a economicidade da locação.

O laudo de avaliação não apenas definiu o valor do aluguel do imóvel, mas também subsidiou a justificativa para a inexigibilidade de licitação, servindo como base para a decisão administrativa. Dessa forma, a escolha do imóvel está devidamente respaldada sob os princípios da legalidade, transparência e eficiência, conforme exigido pela legislação vigente.

VII - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DETERMINAÇÃO DE FUNÇÃO

Para a formalização do contrato, a parte contratada deverá apresentar os documentos de habilitação exigidos, conforme estabelecido no Termo de Referência e em conformidade com a legislação vigente. A solicitação desses documentos ocorrerá no momento da convocação para assinatura do contrato, sendo sua apresentação dentro do prazo estipulado condição indispensável para a efetivação da contratação.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 6 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Compete ao Agente de Contratação a análise exclusiva dos documentos de habilitação previamente estabelecidos no Termo de Referência, cabendo-lhe, ainda, a responsabilidade de reunir e organizar as informações necessárias para verificar o cumprimento das exigências legais atinentes à realização da inexigibilidade da locação do imóvel. Sua atuação limita-se à verificação da conformidade documental, garantindo que o processo atenda aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

VIII - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

À luz das prerrogativas conferidas pela legislação em vigor e em virtude da análise meticulosa dos elementos constitutivos deste processo administrativo, na qualidade de Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE, venho emitir a presente Declaração de Inexigibilidade de Licitação, conforme delineado no Art. 74, Inciso V da Lei Federal 14.133 de 1 de abril de 2021. Esta declaração fundamenta-se na possibilidade de contratação da proponente, após rigorosa avaliação.

Portanto, comunico a autoridade competente, a emissão desta Declaração de Inexigibilidade de Licitação, solicitando que os procedimentos adotados sejam analisados para a subsequente ratificação e divulgação conforme os ditames legais e regulamentares aplicáveis.

Recomenda-se, também, a submissão deste documento à apreciação da Procuradoria Jurídica, com o propósito de obter um parecer jurídico que fundamente ainda mais a decisão pela inexigibilidade e assegure a aderência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e sobretudo, ao interesse público.

Este procedimento reflete a decisão criteriosa e a diligência deste Agente de Contratação em promover uma contratação que atenda às melhores condições de eficácia e adequação às necessidades da secretaria demandante.

Ressalta-se que a decisão sobre a contratação, a escolha da pessoa contratada, bem como a elaboração e a formalização do Termo de Exposição de Motivos que fundamenta a necessidade da inexigibilidade, são de competência exclusiva do(a) Ordenador(a) de Despesas, e a responsabilidade pela análise técnica é totalmente atribuída ao engenheiro da Prefeitura. Dessa forma, não caberão consequências a eventuais ações inadequadas a nenhum outro responsável que participe deste processo, assegurando a devida clareza nas atribuições de responsabilidade.

Jaguaribara/CE, 17 de março de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 7 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76





Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Assinado eletronicamente
ALAN VINICIUS DOS SANTOS MIGUEL
PORTARIA Nº 100/2025
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 283-377-852
PÁGINA: 8 DE 8 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA - CNPJ: 07.442.981/0001-76

