



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2024

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO (Secretaria Municipal de Administração)

CONTRATADA: MARIO FRANCISCO HAWERROTH, brasileiro, portador do CPF 008.359.789-15, residente e domiciliado a estrada geral, s/nº – Rio Atafona, São Bonifácio/SC.

VALOR TOTAL DA DESPESA: O valor total do presente contrato é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) anual, a ser pago em até 30 (trinta) dias.

DOCUMENTO: Formalização de demanda, Laudo de Avaliação, proposta, documentos da contratada e parecer jurídico.

A presente contratação terá vigência de 12 meses a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado em conformidade com o Artigo 106 da Lei nº 14.133/2021

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento das Secretarias Solicitantes, pelos elementos: “158” – 12.01.2.024.3.3.90.00.00.00.00

OBJETO: Locação de um imóvel para instalação do **Depósito de Materiais de Construção**, deste Município, de 6,000m² (seis mil metros quadrados), conforme especificações do Laudo de Avaliação, proposta da contratada e demais documentos do processo.

FIM QUE SE DESTINA: Funcionamento do **Depósito de Materiais de Construção** do Município de São Bonifácio na região do Canto Schaden.

FUNDAMENTO DA DISPENSA: Considerando a necessidade de Instalação de um Depósito de Materiais Construção Civil no Município de São Bonifácio, para o correto gerenciamento e gestão destes materiais afim da minimização de riscos ambientais e acondicionar os mesmos de forma adequada. Nesse contexto, a Prefeitura de São Bonifácio necessita de um local adequado para a instalação do Depósito. Solicita a locação de imóvel conforme razões explanadas na formalização de Demanda.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

Diante de suas características singulares e sua localização, sua acessibilidade, fica caracterizada a necessidade da locação do imóvel pelo Município. Nesse sentido, o doutrinador Marçal Justen Filho, leciona:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra.” (Comentários a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 2.005, p. 252).

Dessa forma considerando a região onde está situado o imóvel avaliado, que ele possui relevo homogêneo de topografia plana, outra característica fundamental é que o terreno está situado em uma área de maior visibilidade e a 1km da área central do Município. Que a Área do Imóvel é de 6.000,00m²: Na localidade do Canto dos Schaden, município de São Bonifácio, dentro de uma área de 420.124,00m². Que possui Topografia da área Muito boa, sem declividade com plano Formato Regular, que a mesma possui Registro de imóveis no Município de Santo Amaro da Imperatriz, Matrícula nº 1.180, Livro 2, ou seja, o imóvel possui características próprias que atendem a finalidade da necessidade do município e ao benefício à prestação do serviço público.

Como é de elementar sabença, em regra, as contratações públicas devem ser precedidas da instauração do procedimento licitatório pertinente, a teor do artigo 37, XXI da Constituição da República. Nessa esteira de raciocínio, a contratação direta, englobando a dispensa e a inexigibilidade de licitação, constitui exceção e, como tal, merece interpretação estrita. A inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido. O art. 2º, III da nova Lei de Licitação de nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê a incidência da referida lei para os casos de locação. Tal dispositivo regulamenta o disposto no artigo 37, XXI, da Constituição Federal. Em se tratando de Locação o Artigo 51 da Lei 14133/2021 ressalta a hipótese de contratação direta por inexigibilidade prevista no Inciso V do caput do art. 74, desde que precedida de avaliação previa do bem, do seu



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

estado de conservação, dos custos de adaptações, do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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.

O Ilustre jurista Jessé Torres Pereira Júnior (in Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, Renovar, 3a Edição, pp. 172 e 173):

“O conceito de inexigibilidade de licitação cinde os intérpretes em duas respeitáveis vertentes: (a) a lei descreve hipóteses ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a configurar a inexigibilidade; mas as hipóteses relacionadas na lei, pelo só fato de constarem da lei, caracterizam a inexigibilidade sempre que ocorrerem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; (b) a lei descreve hipóteses que, além de ilustrativas, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concreto, a competição for inviável; sendo viável, a licitação é de rigor, posto que o traço distintivo entre a exigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa.”



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

Assim a licitação é sempre inexigível quando exista a inviabilidade da competição. Nesse sentido, a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem nas diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários à licitação.

Portanto, para a celebração dos contratos administrativos devem ser observados e respeitados os princípios administrativos, tendo em vista serem postulados fundamentais que inspiram todo o modo de agir da Administração Pública. Então, não se pode encontrar qualquer instituto do Direito Administrativo que não seja informado pelos respectivos princípios.

Nesse sentido, necessariamente, deverá ocorrer a observância aos princípios expressos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Tais princípios revelam as diretrizes fundamentais da Administração, de modo que só se poderá considerar válida a conduta administrativa se estiver compatível com eles. Não menos importante, fazemos referência à observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, finalidade e segurança jurídica.

O princípio da motivação diz respeito a um ato ou efeito de motivar, e dar uma justificativa ou exposição das razões originárias daquele ato administrativo. Diz ainda Celso Antônio Bandeira de Melo, que o Princípio da Motivação impõe à Administração Pública o dever de expor as razões de direito e de fato pelas quais tomou a providência adotada.

Também não se pode olvidar da natureza singular do imóvel aludido, considerando a importância do aludido aluguel e sua funcionalidade já expostas no laudo de avaliação e formalização de Demanda, justificando a contratação direta, que é para o funcionamento e instalação do Deposito de Materiais de Construção Civil, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizado em área própria.

Assim, com fulcro no art. 74, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto.

São Bonifácio/SC, 17 de maio de 2024.

**LAURINO PETERS
PREFEITO MUNICIPAL**