



**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 13/2024

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

CONTRATADA: ORTVIN WENZ, brasileiro, portador do CPF 178.700.469-49 residente e domiciliado a estrada geral, s/nº – Barra do Rio Sete, 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” 12.01.2.024.3.3.90.00.00.00.00.00.

OBJETO: Locação de um imóvel para instalação do **Depósito de Materiais de Construção**, deste Município, de meio hectare, 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 da Barra do Rio Sete.

FUNDAMENTO DA DISPENSA: Considerando a necessidade de Instalação de mais 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 a 20km da área central do Município. Que a Área do Imóvel é de meio hectare na localidade da Barra do Rio Sete, município de São Bonifácio, dentro de uma área de 45,7ha. 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 18.955, 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**