



**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 08/2024

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO (Secretaria Municipal Assistência Social)

CONTRATADA: MITRA METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS, organização religiosa, CNPJ 83.932.343/0037-22, situado na Avenida 21 de dezembro, s/nº, Município de São Bonifácio, representado neste ato pelos Sr. Silvio José Kremer e Sr. Rodolfo Felipe Weber, residentes e domiciliados no Município de São Bonifácio/SC.

VALOR TOTAL DA DESPESA: O valor total do presente contrato é de R\$ 1.462,50 (Um mil quatrocentos e sessenta e dois reais) por mês.

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: "105."3390.30.00.00.00.00.15.

OBJETO: Locação de um imóvel para a Secretaria de Assistência Social, para Reuniões, Encontros de Idosos, Clube de Mães e demais eventos desta secretaria no Município, conforme especificações do Laudo de Avaliação, proposta da contratada e demais documentos do processo.

FIM QUE SE DESTINA: Funcionamento salas de Reunião, encontros de idosos, clube de Mães e Auditório Multiuso para a Secretaria de Assistência Social no Município de São Bonifácio no centro do Município.

FUNDAMENTO DA DISPENSA: Considerando a necessidade da Secretaria de Assistência Social de promover eventos, reuniões, Encontro de Idosos e Clube de Mães para atender a área social do Município de São Bonifácio. Local esse que deve ser adequado, com acessibilidade, localizado na área



**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

central do Município e de fácil acesso. Nesse contexto, solicita a locação de imóvel conforme razões explanadas na formalização de Demanda.

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, suas instalações, espaço, localizado na Rua do Agricultor, na área central do Município, e por se tratar de um empreendimento consolidado, com cinco salas e um pequeno auditório e com toda Infraestrutura.

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 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:



**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

...

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.”

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.



**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

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 de eventos e ações da Secretaria de Assistência Social, visto que o imóvel possui um amplo espaço, infraestrutura, e não se possui outro imóvel com características semelhantes no Município.

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**