

JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE SEI Nº 0023397769/2024 - IPREVILLE.UAD.ALC

I - Das Razões para a Contratação por Inexigência:

Justifica-se a inexigibilidade de licitação para a contratação de empresa Credenciada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação venal e locatícia de imóvel urbano, na Modalidade Completo, com base nos artigos 114 e 115 da Instrução Normativa nº 04/20024, a saber:

Art. 114. Entende-se como Credenciamento, nos termos do Art. 79 da Lei nº 14.133/2021, o ato administrativo composto instrumentalizado por meio de chamamento público destinado à pré-qualificação de todos os interessados que preencham os requisitos previamente determinados no ato convocatório, visando futura contratação, pelo preço definido pela Administração Municipal.

Art. 115. O credenciamento poderá ocorrer nas hipóteses de contratação previstas no Art. 79 da Lei nº 14.133/2021, **devendo a Secretaria ou Autarquia requisitante observar as disposições constantes no Capítulo IV Seção IV, desta Instrução Normativa**, que trata do Processo de Suprimentos - Requisição de Compras, bem como as seguintes regras:

I - o processo deverá conter justificativa de que o interesse da Administração Municipal será melhor atendido mediante a contratação de um maior número de prestadores de serviço, pela natureza da contratação do serviço a ser prestado e do fornecimento dos bens;

II - o Termo de Referência ou Memorial Descritivo não deverá prever quantitativos e valores, salvo quando necessário e devidamente justificado no processo.

III - quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser previstos no Termo de Referência ou Memorial Descritivo os critérios objetivos de distribuição da demanda, observando sempre o princípio da isonomia;

IV - o Termo de Referência ou Memorial Descritivo deverá prever as condições padronizadas de contratação, bem como prever a vedação de cobrança de qualquer valor adicional pelos usuários;

V - nas hipóteses dos incisos I e II do caput do Art. 79 da Lei nº 14.133/2021, deverá constar definido o valor estimado da contratação no documento Orçamentos Planilhados;

VI - na hipótese do inciso III do caput do Art. 79 da Lei nº 14.133/2021, deverá constar no Processo de Suprimentos - Requisição de Compras o registro das cotações de mercado vigentes no momento da contratação;

VII - não será permitida a subcontratação a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração Municipal;

VIII - será admitida a denúncia do contrato por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

IX - o Termo de Referência ou Memorial Descritivo deverá prever em suas especificações a igualdade de condições entre todos os interessados, bem como a forma da distribuição da demanda;

X - a Requisição de Credenciamento não deverá possuir quantidade, bem como é facultado o bloqueio orçamentário, o qual será realizado quando da emissão do Termo de Contrato. A Secretaria ou Autarquia Requisitante, quando da elaboração do processo Suprimentos - Requisição de Compras deverá observar a existência reserva orçamentária (saldo suficiente em dotação) para a contratação futura.

Parágrafo único. Durante a vigência do Credenciamento não poderá ser imputado qualquer óbice à participação de novos interessados.

e de acordo com o artigo 74, inciso IV e no artigo 79, inciso II, ambos da [Lei 14.133/21](#), a saber:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;

II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;

III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;

IV - na hipótese do inciso III do caput deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;

V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;

VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

Essa contratação é necessária para manter o valor dos bens atualizado, atender ao disposto nas Portarias MPS 509/2013 e MPS nº 402/2008, na Lei nº 4.320/64, que preconizam a realização de avaliações e reavaliações periódicas dos imóveis cadastrados pelo RPPS, na Instrução Normativa de Patrimônio Móvel, Imóvel e Semovente do Município de Joinville aprovada pelo Decreto Municipal nº 21.765/2014, na Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TSP 07/2017, conforme consta no Documento de Formalização da Demanda SEI 0022744785 do procedimento auxiliar Credenciamento.

Ressalta-se que a utilização do procedimento auxiliar Credenciamento, busca reduzir a complexidade e aumentar a celeridade e a eficiência do processo de contratação, conforme Estudo Técnico Preliminar SEI 0022744993, possibilitando assim manter atualizados os valores venais dos imóveis do IPREVILLE, permitindo o cadastramento permanente de novos interessados, de acordo com as especificações do Memorial Descritivo SEI 0022745283 e com condições padronizadas de contratação apresentadas no Edital de Chamamento Público nº 002/2024 SEI 0022780895 e seus anexos.

II - Da Razão da Escolha do Fornecedor Executante:

Considerando o atendimento das condições e exigências estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 002/2024 SEI 0022780895 e seus anexos para credenciamento de prestadores de serviços técnicos profissionais para avaliação venal e locatícia de imóvel urbano, na Modalidade Completo;

Considerando o Edital de Chamamento nº 002/2024 SEI 0022780895, *item 1.7. Frequência e Periodicidade da execução dos serviços* e *item 6 Da Contratação*, a previsão no Plano de Contratação Anual SEI 0019773531;

Considerando o Termo de Homologação SEI 0022955636 e a ordem de classificação apresentada na Lista de Credenciados nº 03/2024 SEI 0023340955;

Pelas razões acima mencionadas, de acordo com o Despacho SEI 0023374505, apresentamos a razão da escolha da **empresa credenciada Elaine Cristina R C de Resende Serviços de Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ 47.799.315/0001-04, classificada em primeiro lugar** conforme Lista de Credenciados nº 03/2024 SEI 0023340955, para execução dos serviços técnicos profissionais de avaliação venal e locatícia, na Modalidade Completo, dos seguintes imóveis:

1) Rodoviária

Localização: Rua Caçador nº 769, Bairro Anita Garibaldi, Joinville/SC

Inscrição Imobiliária: 13.20.02.25.1426 SEI 0023279541

Matrícula 2.751, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC SEI 0023336612

2) Prédio Sede do Ipreville

Localização: Rua Otto Boehm nº 442, Bairro América, Joinville/SC

Inscrição Imobiliária: 13.20.22.49.2015 SEI 0023279593

Matrícula 23.055, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC SEI 0023336614

3) Garagem

Localização: Rua Saguau nº 108, Bairro Saguau, Joinville/SC (Garagem)

Inscrição Imobiliária: 13.20.24.74.0226 SEI 0023279524

Transcrição 34.788, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC SEI 0023336617

4) SEINFRA

Localização: Rua Pastor Guilherme Rau nº 265, Bairro Saguau, Joinville/SC

Inscrição Imobiliária: 13.20.34.28.0278 SEI 0023279560

5) Usina de Asfalto

Localização: Rua Concórdia nº 1145, Bairro Anita Garibaldi, Joinville/SC SEI

Inscrição Imobiliária: 13.20.02.37.1338 SEI 0023279636

Transcrição 11.676 e 620; Matrícula 64.212 e 64.213, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC SEI 0023336607

III - Do Preço:

Conforme pesquisa de preços apresentada no Orçamento Planilhado SEI 0021442657, foi fixado para fins de credenciamento, o valor médio de pesquisa de mercado para o serviço de avaliação de imóvel.

Atendendo ao previsto na Lei nº 14.133/2021, o Edital de Chamamento Público nº 002/2024 SEI 0022780895 define no Anexo III - Valor da Remuneração por Avaliação, o valor da contratação de R\$ 2.596,66 (dois mil quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos).

De acordo com *item 8.1. e 8.2* do Apêndice do ANEXO I - Estudo Técnico Preliminar do Edital, os credenciados serão chamados em ordem de classificação, conforme a demanda do IPREVILLE e o chamamento poderá ocorrer para avaliação de um imóvel específico ou de um lote de imóveis, dependendo da necessidade do Instituto.

Guilherme Machado Casali

Diretor-Presidente



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Rafael Popovicz, Gerente**, em 01/11/2024, às 13:59, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Machado Casali, Diretor (a) Presidente**, em 01/11/2024, às 14:04, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Geovana de Carvalho da Silva, Servidor(a) Público(a)**, em 01/11/2024, às 14:13, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0023397769** e o código CRC **CC10DA04**.