

## PARECER TÉCNICO

Número do Processo - SEI  
**2025.0000.504.0012**

1. Trata-se de autos da contratação nº **117887**, por **Dispensa**, que objetiva a contratação de **Constitui objeto deste documento inicial, na modalidade de Compra Direta por dispensa de valor, conforme Artigo 75, II, da Lei nº 14.133/2021, Serviço de trabalho técnico de engenharia**, de acordo com as especificações, quantitativos e demais condições expressas no presente processo para atender as necessidades da **SEDUC - SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**.

2. Os autos foram encaminhados a esta unidade para manifestação, conforme apresentamos a seguir:

3. Nos processos em geral, deflagrados no âmbito da Secretaria de Estado da Educação, as unidades requisitantes, Superintendências, Núcleos e Gerências, verdadeiras mantenedoras dos conhecimentos fáticos (estoque e abastecimento) e técnicos das Unidades Escolares, indicam o que, e o quanto comprar/contratar (objeto), o porquê (justificativa), a forma (Dispensa ou Inexigibilidade), a quem contratar (escolha do fornecedor) e o quanto a pagar (justificativa de preço – prática de preço de mercado), cuidando ademais, de materializar todos esses elementos em seus respectivos Termos de Referência.

Em vista disso, as eventuais manifestações proferidas pela Gerência de Licitação acerca do processamento das aquisições diretas, bem como, as Minutas Contratuais, destas decorrentes, são elaboradas de acordo com as determinações, informações e documentação fornecidas pelas Unidades, que, repita-se, são quem detém o conhecimento fático e técnico das necessidades da Secretaria de Estado da Educação, bem como da condição dos fornecedores no mercado.

Na esteira, a justificar a necessidade de contratação direta para obter o fim almejado por este procedimento é de competência do requisitante, que encontra-se aposta no Estudo Técnico Preliminar no evento (303479), que: A contratação justifica-se pela necessidade da contratação de serviços técnicos especializados destinados à elaboração de laudos de avaliação, relatórios de vistoria, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), memoriais descritivos, levantamentos topográficos e plantas as-built mostra-se absolutamente necessária para atender às demandas de regularização e documentação dos imóveis vinculados às unidades escolares da rede estadual. O presente projeto, tem por finalidade assegurar que todas as escolas, inclusive aquelas em fase de transferência ao Estado, de cessão de uso ou de transferência para outros entes, disponham de documentação completa e atualizada, tanto de natureza cartorária quanto técnica de engenharia, garantindo o cumprimento das normas legais e procedimentais aplicáveis.

A elaboração desses documentos é essencial para conferir celeridade na obtenção de certidões cartorárias, manter atualizados os registros das condições físicas dos imóveis, assegurar agilidade nos processos de cessão de uso e proporcionar eficiência operacional, uma vez que dados técnicos detalhados são indispensáveis para instruir adequadamente os processos administrativos de regularização imobiliária. A ausência de documentos atualizados representa risco direto à execução das atividades administrativas, podendo gerar atrasos na transferência de titularidade, dificuldades na realização de cessões de uso, impossibilidade de formalizar doações, bem como prejudicar a instrução de processos de usucapião, sejam eles judiciais ou extrajudiciais. Igualmente, compromete a gestão patrimonial e provoca ineficiência na administração dos imóveis escolares, conforme explicitado no documento base do projeto.

Além disso, o escopo do projeto demonstra que cada unidade escolar necessita de um conjunto completo de documentos técnicos e cartorários para garantir avaliação precisa e instrução adequada dos procedimentos administrativos, especialmente aqueles relacionados à regularização dominial, cessões, doações e situações que demandem comprovação formal da situação física e registral dos imóveis. A inexistência de registros de contratações similares nos últimos 24 meses reforça a necessidade atual e inédita da contratação, o que evidencia a natureza urgente e indispensável do objeto. Também se observam riscos previstos, como o fracasso do certame ou atrasos na entrega das aquisições, reforçando a importância da adoção de solução imediata e eficiente para a continuidade dos trabalhos institucionais.

A demanda envolve, ainda, requisitos técnicos específicos, como a necessidade de apresentação de documentação expedida por cartórios de registro de imóveis de forma célere, bem como a entrega de documentação completa de engenharia, indispensável não apenas para a regularização dominial, mas também para processos de cessão de uso e instruções judiciais ou extrajudiciais. Trata-se, portanto, de serviço que exige profissional ou empresa habilitada, com capacidade técnica comprovada e emissão de ART, dada a complexidade e natureza técnica das atividades descritas.

Cumprе ressaltar que a contratação proposta está amparada no princípio da continuidade do serviço público e no dever da Administração de zelar pelo interesse coletivo, conforme disposto no art. 37 da Constituição Federal. Ademais, encontra respaldo nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente no art. 6º, inciso XXII, e art. 74, inciso II, que autorizam a contratação de bens e serviços necessários à execução e à manutenção das atividades administrativas e operacionais.

Dessa forma, os serviços em pauta revela-se medida indispensável para a consecução dos objetivos institucionais da SEDUC, assegurando a continuidade e a eficiência das atividades administrativas, bem como um ambiente de trabalho limpo, seguro e salubre,

em conformidade com os princípios da administração pública e as boas práticas de gestão.

A premissa de prévia licitação é requisito para a realização de contratos com a Administração Pública, admitindo-se seja ela afastada em situações regulamentadas em lei, nos termos do art. 37, XXI, da Constituição Federal, *verbis (grifos nossos)*:

**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: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)**

**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.**

Todavia, a previsão legislativa não obriga o agente administrativo a dispensar a licitação. O legislador apenas elenca no art. 75 da Lei Federal nº 14.133/21 as hipóteses possíveis de dispensa do certame licitatório. Desse modo, quem opta por dispensar a licitação é o administrador que, munido de certa dose de discricionariedade, avalia se é conveniente para o interesse público realizar ou não o certame licitatório, observados os princípios constitucionais constantes do *caput* do próprio art. 37, quais sejam: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Assim, embora a dispensa de licitação seja uma faculdade inserida no âmbito da discricionariedade do administrador, este deve se certificar, justificadamente, de que a mesma será a melhor maneira de atender ao interesse público.

Considera-se dispensável a licitação onde a Administração Pública tem a faculdade, a opção de realizar ou não o procedimento licitatório. É critério discricionário da Administração, mas não arbitrário, motivo pelo qual deverá ser razoavelmente justificado, respeitando todos os requisitos impostos pela Lei de Licitações.

Desta feita, após pesquisa de preços de mercado pela Gerência de Compras com as empresas PONTO FORTE CONSTRUTORA - CNPJ 50.945.988/0001-30; MARINHO CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 28.476.865/0001-48 e CONEXÃO CONSTRUÇÃO LTDA - CN 39.659.114/0001-43, conforme Orçamento Estimado (303748).

A pesquisa de preços é essencial para balizar o julgamento das propostas, considerando os preços vigentes no mercado, a fim possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa. A melhor forma de realizar a estimativa de preços por ocasião da instauração de procedimento licitatório é pela pesquisa de mercado que priorize a qualidade e adversidade das fontes.

Nesse sentido o critério de escolha da Contratada foi o preço mais vantajoso para a Administração, obtido mediante cotação de preços conforme quadro abaixo:

PONTO FORTE CONSTRUTORA CNPJ	MARINHO CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ	CONEXÃO CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ
22.570.295/0001-74	28.476.865/0001-48	39.659.114/0001-43
<b>R\$ 96.000,00</b>	<b>R\$ 92.000,00</b>	<b>R\$ 89.850,00</b>

À vista da tabela supra a melhor proposta é **R\$89.850,00 (R\$ Oitenta e Nove Mil e Oitocentos e Cinquenta Reais)** (303556).

A empresa **CONEXÃO CONSTRUÇÃO LTDA** inscrita sob o CNPJ: **39.659.114/0001-43**, a ser contratada, encontra-se apta a **prestar os serviços** a ser adquirido, conforme documentação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhistas, conforme CRC acostados nos autos (370707 e 370709).

Ressaltamos que, a economicidade é, em suma, o fundamento, *a ratio*, da referida dispensa de certame licitatório. Observe-se que a licitação tem um custo financeiro para a Administração Pública e há hipóteses em que este custo financeiro é superior ao benefício que dela, licitação, advirá.

Nesse ponto, o Procurador-Geral do Tribunal de Contas da União, Dr. Lucas Rocha Furtado fala a respeito do tema:

“Nesses casos, o legislador entendeu que, em razão do pequeno valor a ser contratado, não se justificaria a realização de licitação em face do valor da futura contratação. É sabido que a realização de licitação gera ônus para a Administração, de modo que o custo de sua realização não justificaria seus benefícios”.

No intuito em atender ao princípio da economicidade a “Dispensa” está amparada no **art. 75, I**, da Lei Federal nº 14.133/21, que assim dispõe:

**ONDE SE LÊ:**

**\*\* II** - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

Valor atualizado para ano de 2026 R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), nos termos do Decreto Federal nº 12.807/2025.

**LEIA-SE:**

**\*\* I** - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

Valor atualizado para o ano de 2026 R\$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), nos termos do Decreto Federal nº 12.807/25.

A proposição visa atender ao princípio da economicidade, uma vez que o gestor pode abster-se da publicação do ato de dispensa em órgão oficial de imprensa e da Homologação conforme dispõe o art. 54, caput da Lei de Licitações.

4. Diante do exposto, com esteio no preceito legal vinculado nos termos do art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração lança mão de uma prerrogativa que a lei seguramente lhe assiste, para, em caráter complementar, para atender as demandas da Centralizada ora apresentada mostra-se necessária e viável tecnicamente, tendo em vista a imprescindibilidade da contratação e o adequado atendimento às demandas apresentadas, promovendo as aquisições.

**ALESSANDRA BATISTA LAGO**

---