



JUSTIFICATIVA DO PREÇO CONTRATADO:

O legislador constituinte, tendo por objetivo a preservação dos princípios da legalidade, igualdade, impessoalidade, moralidade, probidade e da própria iletividade do patrimônio público como determinou no art. 37, XXI da CF, a obrigatoriedade da licitação, como sendo a regra, vejamos:

“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:

(...)

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. ”

Vale destacar o que preceitua o art. 5º da lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

O renomado jurista José Afonso da Silva, em sua conceituada obra “Curso de Direito Constitucional Positivo” leciona que:

“O princípio da licitação significa que essas contratações ficam sujeitas, como regras, ao procedimento de seleção de propostas mais vantajosas para a administração pública. Constitui um princípio instrumental de realização dos princípios da moralidade administrativa e do tratamento isonômico dos eventuais contratantes com o Poder Público” (São Paulo: Malheiros, 1992, p. 573)

A exegese constitucional indica que havendo possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse Público, deverá haver licitação e somente, excepcionalmente, a dispensa ou a inexigibilidade prevista na legislação ordinária deverão ser aplicadas.

Nesse diapasão, o legislador constituinte, ao fazer essa ressalva admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, **autorizando, assim, a administração pública a celebrar contratações diretas.**

No entanto, a obrigatoriedade de licitação pública encontra limites, **porque há casos em que ela não poderia se desenvolver regularmente.** Eis que surgem as hipóteses de inexigibilidade de licitação pública, ou seja, hipóteses em que não se poderia exigir que se procedesse à licitação, uma vez que, mesmo se a administração pública quisesse realizá-la, **tal empreendimento estaria fadado ao insucesso por força da inviabilidade de competição.**



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

O caput do art. 74 da lei nº 14.133/2021 prescreve que “***É inexigível a licitação quando inviável a competição...***”, assim, ocorrerão às hipóteses de inexigibilidade quando houver impossibilidade de competição entre os diversos contratantes, seja pela específica natureza do negócio, seja pelos objetivos visados pela administração pública.

Na inexigibilidade, a licitação não é possível pela inviabilidade de competição e, portanto, desnecessário o procedimento licitatório para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias à sua escolha.; conforme inciso V do art. 74 da lei 14133/21.

A par disso, mesmo diante da contratação direta há a necessidade de se explicar a comprovação da vantajosidade econômica da contratação, devido ao disposto no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

(...)”

Desse modo, o preço da contratação deve ser esclarecido tendo em vista a obrigatoriedade principiológica existente de se obter o ajuste mais vantajoso possível para a Administração, dentro do contexto de exigência da singularidade para locação de imóvel que atenda às necessidades do fundo municipal de saúde.

Com base no exposto, podemos concluir que **quando o assunto é inexigibilidade de licitação**, a inviabilidade de competição pelo contratado deve ser comprovada no processo através avaliação prévia do imóvel, certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme Art. 74 inciso V, bem como, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores

ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão

praticados pelo mercado, conforme Laudo de Avaliação 009/2024 emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais em anexo.

Conforme se vê a comprovação se dá através da avaliação prévia do imóvel realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais que fazem parte da Estimativa de Valor.

Além disso, recebemos uma proposta formal do valor do aluguel do imóvel, essa solicitação é justificada pelas variações no mercado imobiliário, pela inflação acumulada desde o início do contrato e pelas melhorias realizadas na propriedade.

Diante desses fatores, o valor do aluguel reflite as condições atuais do mercado, garantindo assim a viabilidade financeira e o cumprimento das obrigações contratuais por ambas as partes.

Portanto, entende-se que o preço da contratação resta devidamente justificado, sendo por óbvio, nos termos acima, que é equivalente aos valores que vem sendo praticados no mercado.

São Simão, 01 de agosto de 2024.

Bruno Henrique de Andrade Mororó
Superintendente de compras