

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano
e Licenciamento



Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025 - SEI Nº 39.001852/2025-43

Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025

1. OBJETO

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação tem por objeto a contratação da Empresa **PLACE SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA**, inscrita no **CNPJ sob o nº 51.340.704/0001-44**, para fornecimento de solução tecnológica na modalidade software como serviço – saas, com acesso via plataforma web, voltada à disponibilização de informações urbanísticas georreferenciadas, simulação volumétrica 3d e atendimento automatizado por meio de inteligência artificial especializada em legislação urbana, voltada para apoio ao planejamento e licenciamento urbano do município.

A ferramenta deverá ser disponibilizada em modelo de locação de software, com serviços necessários de implementação, migração de dados, treinamentos, assistência aos usuários e manutenção.

2. PRAZO

O contrato terá **vigência total de 30 meses**, sendo 6 meses para implementação do sistema e 24 meses para sustentação e manutenção do sistema, contados da assinatura.

Considerando o interesse público, o contrato poderá ter sua duração estendida por até 60 (sessenta) meses, desde que haja anuência das partes, conforme previsto no art. 106 da Lei 14.133/2021.

3. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a realização do objeto desta contratação serão oriundos das Dotações Orçamentárias nº:

FMMA - Fundo Municipal de Meio Ambiente: 6401.18.122.2.161.2.723 Elemento de Despesa: 3.3.90.40 - Fonte: 753; ou

SEDUL - Sec. de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento: 3401.15.122.2.161.2.723 Elemento de Despesa: 3.3.90.40 - Fonte: 500.

4. VALOR DA DESPESA

O valor global da contratação é de **R\$ 704.059,98 (setecentos e quatro mil, cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos)**, conforme proposta comercial apresentada pela Empresa.

5. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após o atesto da Nota Fiscal (NF) pelo servidor responsável, mediante a apresentação dos comprovantes da prestação efetiva do serviço, que deverão ser apresentados em via original, conforme inciso III, art. 126, da Lei Municipal nº 14.512 – Código de Administração Financeira.

A nota fiscal/fatura deverá conter:

- a) Ser emitida pela própria Contratada, obrigatoriamente com o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, não se admitindo Nota Fiscal/ Fatura emitida com outros CNPJs, mesmo aqueles das filiais;
- b) A quantidade;
- c) O(s) número(o) da(s) nota(s) de empenho(s) correspondente(s), no corpo da nota/fatura ou em campo apropriado;
- d) O nome do Banco, nome e número da agência e número da Conta-Corrente onde será creditado o valor relativo ao pagamento constante daquele documento;
- e) O preço unitário e o preço total.

6. JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE

Inicialmente, destaca-se que a regra geral que disciplina as contratações públicas tem como premissa a obrigatoriedade da realização de licitação para a aquisição de bens e a execução de serviços e obras, conforme previsto no art. 37 da Constituição Federal.

Em que pese a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o inciso XXI do mesmo dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

A contratação da Empresa PLACE SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA, será realizada com fundamento no **artigo 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021**, que prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, em razão da singularidade do objeto e da exclusividade da empresa fornecedora, detentora da titularidade da solução tecnológica.

A contratação por inexigibilidade é necessária para garantir a prestação adequada do serviço pelas seguintes razões:

I. Exclusividade do objeto – não foi identificado nenhum outro fornecedor no mercado capaz de prestar o mesmo serviço, configurando a escolha condicionada ao único prestador disponível, o que por si só justifica a inexigibilidade.

II. Complexidade e especificidade do serviço – o objeto é técnico e altamente especializado, sendo imprescindível que a execução seja realizada por empresa com notória especialização, garantindo o cumprimento eficiente e eficaz das necessidades do Município do Recife;

III. Notória especialização e experiência comprovada – a Place Soluções em Tecnologia Ltda possui histórico de parcerias relevantes e já opera nas cidades de São Paulo, Blumenau, Xangri-lá e Florianópolis, demonstrando sua confiabilidade e aplicabilidade em contextos distintos. A empresa apresenta atestados de capacidade técnica comprovando a execução de serviços de acordo com requisitos técnicos e quantitativos, evidenciando a excelência de seu desempenho.

IV. Infraestrutura tecnológica diferenciada – a empresa disponibiliza a Plataforma Place, capaz de consolidar e disponibilizar dados de maneira integrada, garantindo acesso completo e facilitado às informações coletadas. Os direitos autorais da plataforma pertencem exclusivamente à Place, reforçando a exclusividade do objeto contratado.

V. Equipe técnica qualificada – a equipe da Place Soluções em Tecnologia Ltda é composta por arquitetos, urbanistas, desenvolvedores e especialistas em dados, com conhecimento específico para aplicar a tecnologia ao desenvolvimento urbano de forma eficaz e sustentável. A expertise inclui adaptação e customização da plataforma para atender às particularidades de cada município, considerando fatores geográficos e geológicos.

VI. Pertencimento a grupo estruturado – A Place Soluções em Tecnologia Ltda integra a OSPA, grupo de desenvolvimento urbano e imobiliário, que inclui:

- a) PLACE: arquitetura e tecnologia para desenvolvimento urbano;
- b) URBE.ME: fintech de investimento imobiliário;

- c) Instituto Cidades Responsivas: consultoria e pesquisa em gestão de planos e projetos urbanos;
- d) OSPA Arquitetura e Urbanismo: projetos desde masterplan urbano até unidades habitacionais.

Dessa forma, considerando a exclusividade, a complexidade do objeto, a notória especialização da empresa e a inviabilidade de competição, a contratação por inexigibilidade encontra pleno amparo legal no artigo 74, III, da Lei nº 14.133/2021.

7. DOS REQUISITOS DA INEXIGIBILIDADE

Demonstrada a inviabilidade de competição e o preenchimento dos requisitos elencados no artigo art. 74, III, da Lei nº 14.133/21. Para as contratações diretas por inexigibilidade de licitação é necessário, em regra, além da comprovação idônea da inviabilidade de competição, o cumprimento dos requisitos legais previstos no **art. 72 da Lei nº 14.133/21**, o qual dispõe:

"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:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial."

Em cumprimento a instrução do processo de contratação direta, justificaremos item a item:

– Em atenção ao inciso I, seguem: Documento de formalização de demanda - DFD Nº 3401.0062/2025 - Plano de Contratações Anuais - PCA 2025 (6460778); Estudo técnico preliminar (6427407); Mapa de Riscos (6427423); Termo de referência (6427432);

– Em atenção ao inciso II, segue anexo ao presente Termo: a Proposta da Empresa (6460386); a Compatibilidade de Preços através de contratações com outros Órgãos (6460166; 6460188; 6460245; 6460275; 6460301); e Planejamento de Desembolso (6435710);

– Em atenção ao inciso III, este processo passará pela análise da Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico;

– Em atenção ao inciso IV, informamos que a Nota de Reserva será emitida em 2026, tendo em vista o que dispõe o Planejamento de Desembolso;

– Em atenção ao inciso V, segue anexa documentação apresentada pela CONTRATADA;

- Em atenção ao inciso VI, entendemos que os motivos elencados nos itens 3 e 4 do Termo de Referência, são suficientes para demonstrar a razão da escolha do fornecedor;
- Em atenção ao inciso VII, no que tange a justificativa do preço, entende-se que a Place presta serviço com exclusividade, além da complexidade e especificidade do serviço, não sendo possível sua equiparação no mercado por meio de preço, por questões já mencionadas no item 6 deste Termo de Inexigibilidade;
- Em atenção ao inciso VIII, segue o presente Termo de Autorização deste Termo de Inexigibilidade nº 06/2025 (6454773), devidamente assinado com a autorização da autoridade competente.

8. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, verifica-se que estão devidamente atendidos os requisitos legais que fundamentam a inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez demonstrada a inviabilidade de competição, a singularidade do objeto e a notória especialização da empresa contratada.

A contratação da empresa PLACE SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 51.340.704/0001-44, revela-se tecnicamente justificada e juridicamente adequada, considerando a exclusividade da solução tecnológica ofertada, sua relevância para o aprimoramento do planejamento urbano municipal e o atendimento ao interesse público.

Dessa forma, opina-se pelo prosseguimento da contratação direta com base na inexigibilidade de licitação, conforme documentação apresentada, devendo o processo ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para análise e emissão do competente Parecer Jurídico, e, submetido à autoridade competente para homologação e autorização da despesa.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Júlia Omena Ribeiro, Gerente**, em 03/11/2025, às 17:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.recife.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **6454766** e o código CRC **7048ED5B**.

39.001852/2025-43

6454766v1

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO
Avenida Cais do Apolo, 925 - Bairro Recife | CEP 50030-903 - Recife/PE
Site - www.recife.pe.gov.br

