

NOTA TÉCNICA Nº 02/2026

**ANÁLISE DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**Processo Administrativo nº 19/2026.**

**Interessado:** Conselho Regional de Corretores de Imóveis 19ª Região – CRECI/MT

**Objeto:** Contratação da empresa E2A Soluções Digitais, por inexigibilidade de licitação (art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021), para desenvolvimento de aplicativo institucional (App Convênios).

**1. RELATÓRIO**

Trata-se processo administrativo instaurado com a finalidade de viabilizar a contratação de solução tecnológica consistente no desenvolvimento de aplicativo institucional (App Convênios), destinado ao atendimento dos corretores de imóveis vinculados ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região – CRECI/MT.

A solução contempla:

**Natureza técnica especializada:**

- Desenvolvimento de software sob medida;
- Integração com sistemas internos;
- Definição de arquitetura tecnológica própria;
- Implantação, treinamento e suporte técnico continuado.

A área demandante apresentou Termo de Referência, acompanhado de justificativa técnica e demonstração da necessidade institucional, bem como fundamentação para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

É o relatório.

**2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece que as contratações públicas devem, como regra, ser precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas em lei. A Lei nº 14.133/2021 prevê a contratação direta nas hipóteses de dispensa e inexigibilidade.



Nos termos do art. 74:

“É inexigível a licitação quando inviável a competição.”

A inexigibilidade ocorre quando há impossibilidade de competição, especialmente em razão da singularidade do objeto ou da impossibilidade de comparação objetiva entre propostas.

A doutrina e a jurisprudência consolidaram que a inexigibilidade exige a presença simultânea de:

1. Necessidade administrativa devidamente justificada;
2. Singularidade do objeto;
3. Inviabilidade de competição.

### 3. DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

A contratação visa à modernização dos serviços institucionais do CRECI/MT, mediante a implementação de aplicativo mobile (App Convênios), com o objetivo de:

- Disponibilizar benefícios e convênios aos corretores de imóveis regularmente inscritos;
- Fortalecer a relação institucional com os profissionais e parceiros;
- Ampliar o acesso digital aos serviços do Conselho.

A adoção de soluções tecnológicas móveis representa prática consolidada na Administração Pública contemporânea, contribuindo para maior eficiência, transparência e acessibilidade.

A implantação do sistema permitirá:

- Ampliação da capacidade de atendimento institucional;
- Redução da sobrecarga operacional das equipes;
- Melhoria da governança e organização das informações;
- Maior eficiência na gestão de convênios.

Dessa forma, resta plenamente demonstrada a necessidade administrativa da contratação.

### 4. DA SINGULARIDADE DA SOLUÇÃO

A solução tecnológica pretendida apresenta características específicas que a distinguem de soluções padronizadas disponíveis no mercado.

Destacam-se:

#### **Aplicativo Mobile e Plataforma Web:**

- Gerenciamento de usuários;
- Autenticação via API institucional;



- Verificação de regularidade profissional via API;

**Funcionalidades da área de convênios:**

- Nome da empresa;
- Informações institucionais;
- Telefone e WhatsApp;
- Localização geográfica;
- Avaliações;
- Descontos;
- Horário de funcionamento;

**Outras funcionalidades:**

- Localização das unidades do Conselho;
- Área de perfil do usuário;
- Integração com sistemas internos;

**Requisitos técnicos:**

- Compatibilidade com Android e iOS;
- Interface intuitiva e responsiva;
- Plataforma web administrativa;
- Adequação à LGPD;
- Segurança da informação;
- Atualizações contínuas;
- Manutenção evolutiva e corretiva.

O objeto caracteriza-se como **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, envolvendo:

- Desenvolvimento de software sob medida;
- Definição de arquitetura tecnológica;
- Integração com sistemas institucionais;
- Customização conforme necessidades específicas da Autarquia.

Trata-se de solução que exige conhecimento técnico especializado, criatividade e experiência comprovada, não sendo possível estabelecer critérios objetivos suficientes para julgamento por meio de competição tradicional.

## 5. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A inviabilidade de competição decorre de:

- Alto grau de personalização da solução;
- Necessidade de integração com sistemas próprios do CRECI/MT;



- Dependência de conhecimento técnico específico;
- Impossibilidade de comparação objetiva entre propostas.  
A empresa indicada demonstra notória especialização, comprovada por:
- Portfólio compatível;
- Experiência comprovada;
- Equipe técnica qualificada;
- Capacidade de integração tecnológica.

Assim, a escolha do fornecedor está diretamente vinculada à sua capacidade técnica singular, o que inviabiliza a competição.

## 6. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Nos termos do art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta deve ser instruída com justificativa de preço.

A compatibilidade do valor contratado foi aferida mediante:

### 6.1. Análise de Mercado (Benchmarking Técnico)

Foram considerados:

- Contratações similares de soluções tecnológicas personalizadas na Administração Pública;
- Valores praticados no setor de desenvolvimento sob medida (software customizado);
- Complexidade técnica envolvida (integrações, segurança, arquitetura, UX, mobile + web).

### 6.2. Componentes de Formação de Preço

O valor apresentado contempla:

- Desenvolvimento do aplicativo (Android + iOS);
- Desenvolvimento da plataforma web administrativa;
- Integração com sistemas institucionais;
- Testes, homologação e implantação;
- Treinamento;
- Suporte técnico;
- Manutenção evolutiva e corretiva contínua;
- Infraestrutura em nuvem (cloud).

### 6.3. Avaliação de Razoabilidade

Considerando:

- A natureza intelectual do serviço;
- A complexidade técnica;
- O modelo contínuo (SaaS + evolução);

- O risco tecnológico envolvido;

Conclui-se que o preço é:

- Compatível com o mercado
- Justificado tecnicamente
- Proporcional ao escopo contratado

#### 6.4. Conclusão sobre Preço

O valor não se mostra excessivo nem inexequível, estando em conformidade com os princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração.

### 7. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Nos termos das boas práticas de governança e controle:

#### 7.1. Principais Riscos Identificados

- Dependência tecnológica do fornecedor;
- Falhas de integração com sistemas internos;
- Indisponibilidade da solução;
- Vazamento de dados (LGPD);
- Descontinuidade de suporte.

#### 7.2. Medidas Mitigadoras

- Definição de SLA contratual;
- Previsão de manutenção contínua;
- Backup automatizado;
- Plano de recuperação de desastres;
- Cláusulas de responsabilidade técnica;
- Fiscalização contratual ativa.

### 8. DO NÍVEL DE SERVIÇO (SLA) COMO ELEMENTO TÉCNICO ESSENCIAL

A solução exige garantia de desempenho operacional, sendo estabelecidos parâmetros mínimos:

- Disponibilidade mínima: **99% mensal**;
- Tempo de resposta:
  - Crítico: até 4 horas;
  - Alto: até 8 horas;
  - Médio: até 24 horas;



- Baixo: até 48 horas;
- Backup diário automatizado;
- Plano de recuperação de desastres.

O SLA reforça:

- Continuidade do serviço público
- Segurança operacional
- Redução de riscos institucionais

## 9. DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

O Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado acerca da inexigibilidade de licitação quando demonstrada a inviabilidade de competição.

### **Acórdão 1924/2015 – Plenário – TCU**

“A inexigibilidade de licitação ocorre quando se demonstra a inviabilidade de competição, especialmente em razão da singularidade do objeto ou da existência de fornecedor que detenha condições específicas de fornecimento.”

### **Acórdão 2622/2013 – Plenário – TCU**

“A contratação direta por inexigibilidade exige demonstração da inviabilidade de competição mediante justificativa técnica consistente.”

Portanto, desde que demonstrados os elementos técnicos que evidenciem a impossibilidade de competição, a contratação direta revela-se juridicamente válida.

## 10. DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

Nos termos da **Orientação Normativa AGU nº 69/2021**, a manifestação jurídica não é obrigatória nas contratações diretas de pequeno valor, desde que atendidos os limites legais previstos na Lei nº 14.133/2021.

Referida orientação também estabelece que o mesmo entendimento pode ser aplicado às hipóteses de inexigibilidade previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, desde que



observados os limites estabelecidos no art. 75, incisos I e II.

## 11. CONCLUSÃO

Diante da análise dos autos, verifica-se que:

- Há necessidade administrativa devidamente justificada;
- O objeto possui características técnicas singulares;
- Está configurada a inviabilidade de competição;

Dessa forma, **opina-se pela viabilidade jurídica da contratação direta**, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminhe-se o processo à autoridade competente para apreciação e eventual ratificação.

**Cuiabá/MT, 28 de fevereiro de 2026.**

**Augusto Cesar da Silva**

*Técncio de T.I. - CRECI/MT 19ª Região*