



JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. Objeto

A presente justificativa técnica tem por finalidade demonstrar a inviabilidade de competição e a necessidade de contratação direta, via inexigibilidade de licitação, para a locação de uma quadra poliesportiva pertencente à SEST/SENAT, inscrita no CNPJ nº 73.471.989/0038-87, destinada à realização de treinamentos das equipes de Futsal (deficiência auditiva) e Basquetebol (deficiência intelectual) do Programa de Paradesporto da Fundação Municipal de Esporte de Itajaí (FMEL), no período de 03/07/2025 a 27/12/2025, conforme processo SIPE nº 224685/2025.

2. Fundamentação Legal

2.1. Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos)

Artigo 74, inciso V: É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Parágrafo único: A Administração Pública deverá demonstrar a inviabilidade de competição por meio de justificativa técnica e documentação que comprove a exclusividade.

2.2. Código Civil – Lei nº 10.406/2002

Artigo 565: Pelo contrato de locação, uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição.

Artigo 578: Aplicam-se à locação de prédios urbanos os preceitos gerais do contrato de locação.

3. Justificativa Técnica

A escolha da quadra poliesportiva da SEST/SENAT foi baseada nos seguintes critérios técnicos e operacionais, conforme constatado no Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência (TR) e Relatório de Visitação:

3.1. Exclusividade de Localização

A quadra da SEST/SENAT está situada em uma região estratégica no município de Itajaí, com fácil acesso por transporte público e estrutura de segurança adequada, atendendo às necessidades logísticas dos paratletas e da equipe técnica da FMEL. A localização é essencial



para garantir a acessibilidade e a viabilidade dos treinos, considerando as limitações de mobilidade de alguns atletas.

3.2. Inexistência de Alternativas Equivalentes

Conforme o Relatório de Visitação realizado em junho de 2025, sob responsabilidade de Norton Cordini (matrícula 2690301), foram avaliadas as principais instalações esportivas disponíveis em Itajaí. A vistoria constatou que a quadra da SEST/SENAT é a única que atende integralmente aos requisitos técnicos, de acessibilidade e de disponibilidade de horários necessários para os treinamentos das equipes de Futsal (deficiência auditiva) e Basquetebol (deficiência intelectual). Outras quadras analisadas apresentaram deficiências, como:

- Ausência de dimensões oficiais (40m x 20m, conforme padrões da Confederação Brasileira de Futsal – CBFS);
- Falta de acessibilidade, como rampas, pisos táteis e banheiros adaptados;
- Indisponibilidade de horários compatíveis com o cronograma da FMEL;
- Condições inadequadas de segurança, como ausência de recuos laterais ou pisos em más condições.

A inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às especificações foi certificada, conforme exigido pelo artigo 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Adequação Técnica da Estrutura

A quadra da SEST/SENAT possui infraestrutura completa e adequada para as práticas esportivas exigidas, conforme especificado no Termo de Referência:

- **Dimensões oficiais:** 40 metros de comprimento por 20 metros de largura, em conformidade com os padrões da CBFS;
- **Recuos laterais:** Espaço suficiente para garantir segurança e conforto dos paratletas durante os treinamentos;
- **Tabelas de basquete:** Em acrílico, atendendo aos padrões oficiais;
- **Acessibilidade:** Rampas de acesso, pisos táteis e banheiros adaptados, em conformidade com as normas de mobilidade e inclusão;
- **Segurança e funcionalidade:** Piso em bom estado, iluminação apropriada e manutenção regular, garantindo a integridade física dos usuários.

3.4. Atendimento às Especificações da Administração

O espaço atende integralmente ao plano de trabalho da FMEL, com disponibilidade nos dias e horários requeridos (quartas e sextas-feiras, das 16:00 às 18:00; quartas-feiras, das 20:00 às



22:00; e sábados, das 09:00 às 11:00). A flexibilidade para ajustes em caso de feriados ou dias não úteis foi confirmada pela SEST/SENAT, assegurando a continuidade dos treinamentos.

3.5. Avaliação Prévia e Estado de Conservação

A quadra foi avaliada previamente por meio de vistoria técnica realizada em junho de 2025, conforme Relatório de Visitação. O espaço apresenta excelente estado de conservação, não exigindo adaptações adicionais, o que elimina custos de adequação e garante a utilização imediata. O valor estimado de R\$ 31.800,00 (212 horas a R\$ 150,00 por hora) é compatível com os preços praticados no mercado local, conforme pesquisa mercadológica detalhada no ETP.

3.6. Proposta Financeira e Regularidade Jurídica

A proposta financeira da SEST/SENAT foi considerada vantajosa, com custo de R\$ 150,00 por hora, totalizando R\$ 31.800,00 para 212 horas de uso. A regularidade jurídica do fornecedor foi comprovada por meio das seguintes certidões negativas:

- FGTS e INSS (regularidade trabalhista);
- Tribunais Estaduais e Federais (ausência de débitos com a Justiça);
- Dívida Ativa da União.

A capacidade técnica da SEST/SENAT foi atestada, conforme exigido no Termo de Referência, garantindo a conformidade com as normas contratuais do Código Civil (art. 422 – princípio da boa-fé objetiva).

3.7. Singularidade do Imóvel

A singularidade da quadra da SEST/SENAT é evidenciada pela sua exclusividade em atender simultaneamente aos requisitos técnicos, de acessibilidade e de disponibilidade, conforme constatado no levantamento mercadológico e na vistoria técnica. A ausência de alternativas viáveis no município de Itajaí, agravada pela demolição do Ginásio Ivo Silveira, reforça a necessidade de locação externa para garantir a continuidade do Programa de Paradesporto.

4. Documentação Complementar

Conforme exigido pelo artigo 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a contratação é acompanhada dos seguintes documentos:

- **Avaliação prévia:** Relatório de Visitação (junho de 2025), atestando o estado de conservação e a adequação da quadra, sem necessidade de adaptações;



- **Certificação da inexistência de imóveis públicos:** Comprovada no ETP, confirmando a ausência de espaços municipais vagos e adequados;
- **Justificativa de singularidade:** Detalhada neste documento e corroborada pelo ETP e Relatório de Visitação;
- **Lauda de vistoria:** Emitido pela FMEL, sob responsabilidade de Norton Cordini, em 28/07/2025;
- **Endereço completo do imóvel:** Quadra poliesportiva da SEST/SENAT, localizada em Itajaí/SC (endereço exato a ser confirmado no contrato);
- **Matrícula atualizada do imóvel:** A ser apresentada pela SEST/SENAT na fase de habilitação contratual, devidamente averbada no Ofício de Registro de Imóveis;
- **Certidão do cadastro do imóvel:** A ser fornecida pela SEST/SENAT, atualizada no extrato do cadastro municipal, com número do projeto e data de expedição do Habite-se.

5. Vantajosidade e Gestão de Riscos

A contratação da SEST/SENAT é vantajosa, pois assegura a continuidade dos treinamentos do Programa de Paradesporto, promovendo inclusão social, equidade e desenvolvimento humano, além de preparar os paratletas para competições oficiais, como o PARAJASC 2025, em Lages. O Mapa de Gerenciamento de Riscos, anexo ao processo, identificou e mitigou potenciais falhas, como sobrepreço ou especificações insuficientes, por meio de pesquisa de mercado e elaboração de um Termo de Referência robusto. A economicidade é garantida pelo valor compatível com o mercado e pela ausência de custos adicionais com adaptações.

6. Conclusão

Diante da inviabilidade de competição, comprovada pela exclusividade da quadra da SEST/SENAT em atender aos requisitos técnicos, de acessibilidade e de disponibilidade, a contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra amparo no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e está em conformidade com os princípios contratuais do Código Civil (artigos 565 e seguintes). A locação da quadra poliesportiva garante o atendimento eficaz e seguro das atividades do Programa de Paradesporto, promovendo a inclusão social e a preparação adequada dos paratletas, em alinhamento com os princípios de eficiência, economicidade e interesse público.

Itajaí/SC, 29 de julho de 2025.

Anna Carolina Cristofolini Martins
Superintendente Administrativa das Fundações

Superintendência Administrativa de Fundações
Rua Alberto Werner, 97 – Vila Operária – Itajaí – SC
CEP 88304-053



Daniel dos Passos
Diretor Executivo

FMEL
Fundação Municipal
de Esporte e Lazer



**FUNDAÇÃO
GENÉSIO MIRANDA LINS**