



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO
FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Licitações, Contratos e Convênios

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2023-SUAG/SEDES

Trata-se da pretensa locação de imóvel para instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no Condomínio Porto Rico - Santa Maria, futura Unidade Operativa desta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), em conformidade com a Lei nº14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no Inciso V do Art. 74 da Lei nº14.133 de 1º Abril de 2021 e Lei Federal nº 8.245, de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, conforme especifica a Justificativa de Inexigibilidade de licitação (107679211), do Projeto Básico (111752922) e a Proposta da Contratada (125221140).

Embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório (princípio da obrigatoriedade de licitar), há exceções a esta obrigatoriedade que encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelecer a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, esclarece que existem exceções em casos específicos tratados na legislação.

A contratação direta por inexigibilidade de licitação está prevista no art. 74 da Lei nº 14.133/2021 e pressupõe inviabilidade de competição. De acordo com o dispositivo:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. "

Por mais que a Lei 14.133/21 estabeleça que, atualmente, a contratação direta de imóvel deve ocorrer por meio da aplicação do procedimento de inexigibilidade e não de dispensa, como era previsto pela Lei nº. 8.666/93, ainda assim é possível a contratação direta mesmo havendo mais de uma propriedade que atenda ao interesse público. Dito de outra forma, as exigências estabelecidas no texto legal relacionam-se à inexistência de imóveis públicos disponíveis para utilização e comprovação da singularidade de determinado imóvel a ser locado, nada dispondo quanto a eventual exclusividade deste.

Nesse sentido, por mais que não precise se tratar da locação de imóvel não exclusivo, deve o imóvel se revestir de singularidade e especificidade suficientes à concretização da necessidade de contratação por inexigibilidade, do contrário, deve-se proceder com a licitação e a avaliação prévias do bem.

O imóvel deve estar localizado no Condomínio Porto Rico, com facilidade de acesso e maior circulação da população, e/ou em localidade estratégica para facilitar a articulação com a rede socioassistencial do território.

Salienta-se que no território de Santa Maria podem haver outros imóveis disponíveis para locação - conforme consta no documento 111638894; contudo, há de se considerar a necessidade de locação de imóvel no Condomínio Porto Rico e o imóvel apontado no referido Projeto Básico atende as características de instalações e de localização específicas para a implantação de CRAS no local (questões observadas em visita realizada no imóvel), conforme descrito no Projeto Básico - SEDES/SEEDS/SUBSAS/CPSB (111752922).

O imóvel identificado no Condomínio Porto Rico possui área construída de 248,03m² e metragem total de 484,95m²; ou seja, com metragem inferior à sugestão posta acima. No entanto, a disposição dos espaços favorece a instalação de uma unidade de CRAS no local, pois possibilita a divisão dos espaços conforme orientação e viabiliza um espaço de qualidade e suficiente para os servidores e execução das estratégias do PAIF.

O proprietário Sr. **JOÃO ALVES DE MORAES FILHO** apresentou Proposta Comercial (SEI nº 125221140), perfazendo o valor anual total do contrato em **R\$ 60.355,31** (sessenta mil trezentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos), o qual demonstra-se vantajosidade econômica, uma vez que o valor médio de aluguel cotado.

Em relação à pesquisa de preços conforme a Planilha Comparativa de Preços (111639784), vislumbra-se que os preços estão compatíveis com o que será praticado pelo Sr. JOÃO ALVES DE MORAES FILHO, assim, no caso concreto, vale ressaltar que não se busca demonstrar um menor valor para contratações similares, mas apenas demonstrar que o valor contratado esta razoável e concernente com os valores praticados no mercado, evitando assim que o Administrador Público cometa lapsos em

contratar serviços com valores excessivos ou valores irrisórios, que possivelmente resvalarão na qualidade do serviço ofertado, dessa forma entendemos estar atendido o disposto no art. 72, inc. VII da Lei nº 14.133/2021.

Pelo exposto, **AUTORIZO** a contratação direta por Inexigibilidade de Licitação em favor da proposta do proprietário Sr. **JOÃO ALVES DE MORAES FILHO**, Pessoa Física, portador do RG nº 130469-8 SSP/DF, e inscrito no CPF nº 505.794.871-72, consoante disposto no artigo 74, c/c art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, para locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), conforme Projeto Básico - SEDES/SEEDS/SUBSAS/CPSB (111752922) e Proposta Comercial (125221140) no valor anual global de **R\$ R\$ 60.355,31** (sessenta mil trezentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos).

CAMILA AGOSTINI

Subsecretária de Administração Geral substituta

DE ACORDO. Nos termos do art. 72, *parágrafo único*, da Lei Federal n.º 14.133/2021, e no uso das atribuições que me confere o artigo 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e em cumprimento a delegação de competência prevista no art. 1º, parágrafo único, do [Decreto nº 41.498, de 18 de novembro de 2020](#), c/c art. 2º, inc. I da [Portaria nº 28, de 18 de agosto de 2023](#), **RATIFICO** a presente Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, *caput*, da Lei Federal n.º 14.133/2021, em favor da proposta do proprietário Sr. **JOÃO ALVES DE MORAES FILHO**, Pessoa Física, portador do RG nº 130469-8 SSP/DF, e inscrito no CPF nº 505.794.871-72, locação de imóvel para instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no Condomínio Porto Rico - Santa Maria, futura Unidade Operativa desta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), conforme os elementos constantes no processo em epígrafe.

Isto posto, encaminha-se os autos à Subsecretaria de Administração Geral com vistas à posterior publicação no DODF.

JEAN MARCEL PEREIRA RATES

Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social



Documento assinado eletronicamente por **JEAN MARCEL PEREIRA RATES - Matr.1771191-1, Secretário(a) Executivo(a) de Desenvolvimento Social do Distrito Federal**, em 24/10/2023, às 16:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA AGOSTINI - Matr.1695044-5, Subsecretário(a) de Administração Geral substituto(a)**, em 25/10/2023, às 16:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=125317414 código CRC= **D3DBF958**.

