



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



CONTRATAÇÃO DIRETA LEI 14.133/2021



Após a leitura de toda a cartilha, para facilitar consultas pontuais e garantir maior rapidez, clique no sumário para ir diretamente ao assunto desejado.

Sumário

1. BREVE INTRODUÇÃO	3
2. CONTRATAÇÃO DIRETA – gênero cujas espécies são dispensa e inexigibilidade	3
3. DISPENSA DE LICITAÇÃO	8
a. Dispensa de Licitação por valor (incisos I e II).....	10
b. Aspectos a serem observados nos casos de Dispensa de Licitação por valor	10
c. Contratação de serviços de manutenção de veículos e de fornecimento de peças por dispensa, com base no artigo 75, inciso I e no parágrafo 7º do artigo 75	12
4. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	14
a. Inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a escolha	17
5. FONTES NORMATIVAS PARA CONSULTA ACERCA DAS CONTRATAÇÕES DIRETAS	18



1. BREVE INTRODUÇÃO

O presente material trata, sem esgotar todo o conteúdo do assunto, de diretrizes para colaborar e apoiar a correta, eficiente e segura realização das contratações diretas no âmbito municipal, por parte das Secretarias e demais unidades compreendidas como *unidades gestoras*.

O enfoque deste trabalho será sobre (i) dispensas de licitação por pequeno valor (Art. 75, incisos I e II da Lei 14.133) e a nova modelagem dada a ela pela Nova Lei de Licitações; (ii) dispensa de licitação para serviços de manutenção de veículos da frota pública, incluída a aquisição de peças (parágrafo 7º do art. 75, da Lei 14.133/2021); (iii) inexigibilidade de licitação, aproveitando-se do espaço para breves considerações sobre locação de imóveis; e (iv) pesquisa de preços no âmbito das contratações diretas.

Apesar de já ser de conhecimento geral, é bom reiterar que a Lei 8.666/93 já se encontra revogada e, a partir de agora, as novas licitações regem-se pela Lei 14.133/2021.

Todos os regulamentos se encontram disponíveis no *sítio* oficial da Prefeitura, cujo link de acesso é: <https://lassance.mg.gov.br/nova-lei-de-licitacoes/> . Atualizações posteriores desses regulamentos também serão comunicadas a todos.

Além disso, já foram enviados para as secretarias, por e-mail, os modelos das minutas de documentos relativos ao processo licitatório, instituídos pelo Jurídico até o presente momento. Em breve, todos esses modelos também serão disponibilizados no *sítio* oficial da prefeitura.

2. CONTRATAÇÃO DIRETA – gênero cujas espécies são dispensa e inexigibilidade

A legislação permite que a licitação, embora possível, seja dispensada em algumas situações específicas (a exemplo de situações emergenciais, aquisição de baixo valor, entre outras). Lembrando que, segundo o artigo 8º da Portaria Municipal nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



03/2023/GAB/NLLC¹, a obrigatoriedade da elaboração do ETP² (Estudo Técnico Preliminar) está dispensada, dentre outras hipóteses, para contratações diretas enquadradas nas hipóteses de dispensa de licitação para contratação de baixo valor (art. 75, I e II da Lei 14.133/2021).

Outra possibilidade de contratação direta é a inexigibilidade de licitação. Nesse caso, a licitação mostra-se inexigível por haver inviabilidade de competição (exemplo: após análise do caso concreto, através de ETP, verifica-se que apenas uma empresa pode prestar o serviço de forma a atender as necessidades da Administração ou que o produto é fornecido por apenas uma empresa).

Por se tratar de uma exceção à regra da licitação, o gestor deve ser cauteloso ao decidir pela contratação direta.

As contratações diretas devem sempre ser instruídas com a justificativa da dispensa ou inexigibilidade, incluindo:

- Razão da escolha do fornecedor e
- Justificativa do preço contratado.

Essas justificativas, assim como a razão da escolha, nas dispensas ou inexigibilidades, devem ser robustas, completas e suficientes para motivar as escolhas. Todo e qualquer ato ou atividade da Administração Pública deve ser motivado, e as razões são simples. Primeiro, porque a Lei assim determina; segundo, porque a razão que fundamenta essa exigência é que o gestor público gere patrimônio público e não seu patrimônio particular, e patrimônio público, como o nome já indica, é de titularidade coletiva, e por isso a Administração deve ser transparente com suas decisões e escolhas, motivando-as por escrito, por expressa exigência legal.

Assim, após a exposição de motivos que permitirá concluir que a escolha de determinada solução se deu com base nas necessidades da Administração e que esta se

¹ Portaria que regulamenta o Estudo Técnico Preliminar no âmbito municipal.

² **Art.8º** A obrigatoriedade da elaboração do ETP será dispensada nas contratações diretas enquadradas nas hipóteses dos incisos I, II, III, VII e VIII do art. 75; na hipótese do § 7º do art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, nos casos de prorrogações dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos e nos casos em que houver a possibilidade de utilização de ETP elaborado para procedimentos anteriores quando as soluções propostas atenderem integralmente à necessidade apresentada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



trata objetivamente da melhor alternativa, também será necessária a justificativa da escolha do fornecedor ou executante. Tal justificativa dependerá da fundamentação do processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

Também, quanto à justificativa de preço, o que se exige é a demonstração de que o valor a ser contratado corresponde ao preço de mercado daquele produto ou serviço, verificado por meio de **criterosa pesquisa**, que inclua consulta aos valores contratados pelo Município e por outros órgãos, valores previstos em tabela de preços praticada pelo fornecedor, consulta a fornecedores, demonstração de que o preço praticado é condizente com o produto à vista de outros similares, etc. A regra nesse caso é que seja demonstrada que o Poder Público pagará o valor de mercado para o produto ou serviço, utilizando-se, sempre que possível, de mais de uma fonte de informação.

Lembrando, a respeito da **pesquisa de preços**, do que dispõe o **art. 23**, §4º da Lei nº 14.133/2021:

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

A disposição do §4º só se aplica se não for possível estimar o valor do objeto segundo os §§ 1º, 2º e 3º, a seguir transcritos:

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

*§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o **caput** deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



Somado a isso, é necessário observar as regulamentações municipais. O Decreto Municipal nº 05/2023/GAB/NLLC traz disposições especiais a respeito da **pesquisa de preços** para contratações diretas. Link de acesso: [Decreto-05-2023-Pesquisa-de-Preco.pdf](https://lassance.mg.gov.br/Decreto-05-2023-Pesquisa-de-Preco.pdf) (lassance.mg.gov.br).

Dando seguimento, os procedimentos de dispensa (seja dispensa eletrônica ou não) e inexigibilidade de licitação devem contemplar, no mínimo, os seguintes elementos:

- 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 e do ordenador³ de despesa;

O processo deverá estar instruído também com a justificativa da dispensa ou inexigibilidade, que costumeiramente é apresentada no termo de referência; comprovação de que o contratado não está suspenso ou impedido de licitar e contratar com a entidade contratante; ratificação da dispensa ou inexigibilidade.

³ **O Ordenador de despesa** é toda e qualquer autoridade de cujos atos resultarem em emissão de empenho, autorização de pagamento, suprimimento ou dispêndio. (§ 1º do art. 80 do Decreto-Lei nº 200/67). Também pode ser caracterizado como a autoridade com atribuições definidas em ato próprio, entre as quais as de movimentar créditos orçamentários, empenhar despesa e efetuar pagamentos. (IN/DTN nº 10/91)



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.

3. DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021 prevê em seu art. 75 quando pode ocorrer a dispensa de licitação, elencando as hipóteses em que o processo pode ser deflagrado.

O §3º do referido art. 75 diz que as dispensas **de pequeno valor** serão **preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial**, pelo **prazo mínimo de 3 (três) dias úteis**, com a **especificação do objeto pretendido** e com a **manifestação de interesse da Administração** em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

No âmbito regulamentar municipal, o Decreto Municipal nº 02/2023/GAB/NLLC trata do uso da dispensa eletrônica, com detalhamento do procedimento, devendo ser integralmente observado pelos agentes administrativos que atuam com licitação e contratações públicas, o que inclui o setor requisitante. Link de acesso: [Decreto-02-2023-Uso-da-Dispensa-Eletronica.pdf \(lassance.mg.gov.br\)](#) .

Vê-se uma nova modelagem na formatação da contratação por dispensa baseada em baixo valor, uma vez que antes a captação de propostas era feita de forma direta. Agora, o legislador exige que seja *preferencialmente* realizada com prévia divulgação do interesse em obter propostas, através de *aviso* em sítio eletrônico oficial, tudo com vistas a gerar *transparência*. Além disso, nada impede que se utilizem redes sociais oficiais para obter maior alcance de potenciais interessados, indicando na postagem/publicação o sítio eletrônico onde eles poderão consultar os termos do aviso.

Registre-se que quando o legislador utiliza a expressão “preferencialmente”, isso não significa obrigatoriedade, mas impõe ao administrador o ônus de **justificar** fundamentadamente e por escrito no processo os motivos pelos quais não observou a regra preferencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



Em termos práticos: toda dispensa de licitação fundada em pequeno valor deverá ser preferencialmente eletrônica, do contrário **deverá haver**, dentro do processo, **justificativa** com os motivos de sua não realização naquela forma.

Por outro lado, o artigo 2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 **obriga** a utilização de dispensa eletrônica nos casos de envolvimento de **recursos provindos da União, decorrentes de transferências voluntárias**. Assim, quando o ente contratar com recursos públicos da União que decorram de transferências voluntárias, ele **está obrigado** a realização dispensa eletrônica.

Para garantir um melhor resultado, é interessante que a apresentação das propostas, pelos interessados, seja feita também através de sistema eletrônico, favorecendo o anonimato da disputa. Aliás, essa regra está expressa no regulamento municipal.

Junto do que consta do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, se a Entidade realizar dispensa em formato eletrônico, reitere-se que deverá ser observado ainda o regulamento municipal de uso de dispensa na forma eletrônica, que é o Decreto Municipal nº 02/2023/GAB/NLLC.

A abertura do procedimento de dispensa eletrônica **não pode ser inferior** a três dias úteis contados da data de divulgação do aviso de contratação direta (art. 5º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 02/2023/GAB/NLLC, e art. 75, §3º, da Lei nº 14.133/2021). Tal publicidade deverá ocorrer **no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade promotora do procedimento** e no **Portal Nacional de Contratações Públicas**.

Enquanto o município não adotar o PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas), considerando que Lassance possui população estimada em 7.124 habitantes, segundo o Censo de 2022, tudo o que a Lei exige que seja publicado em sítio eletrônico oficial deverá também ser publicado em diário oficial, admitida a publicação de extrato e também deverá ser disponibilizada a versão física dos documentos em suas repartições, vedada a cobrança de qualquer valor, salvo o referente ao fornecimento de



edital ou de cópia de documento, que não será superior ao custo de sua reprodução gráfica. Tais informações e exigências se encontram no parágrafo único do art. 176 da Lei nº 14.133/2021.

a. Dispensa de Licitação por valor (incisos I e II)

Nos termos do art. 75, incisos I e II, são dispensáveis as licitações para aquisição de bens e serviços de baixo valor para:

- Obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores até R\$ 119.812,02⁴ (inciso I do art. 75);
- Para compras e outros serviços até R\$ 59.906,02⁵ (inciso II do art. 75).

b. Aspectos a serem observados nos casos de Dispensa de Licitação por valor

O dever de licitar é previsto desde a Constituição Federal de 1988, sob o inciso XX do artigo 37. Portanto, a licitação é o procedimento padrão a ser seguido e as outras hipóteses são exceções à lei que precisam ser ponderadas. O fracionamento constitui procedimento não permitido por lei e é conceituado pela divisão de despesa visando utilizar modalidade inferior ou de menor complexidade. Baseado nisso, é possível visualizar que a Lei nº 14.133/2021 traz consigo algo histórico, que já é trabalhado há muito tempo. De forma mais evidente, é mostrado no **§ 1º do art. 75** que:

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do *caput* deste artigo, deverão ser observados:

I - o **somatório** do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora;

II - o **somatório** da despesa realizada com objetos de **mesma natureza**, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no **mesmo ramo de atividade**.

⁴ Valor atualizado pelo Decreto Federal nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023.

⁵ Valor atualizado pelo Decreto Federal nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023.



Isso significa que, tendo em vista que o **planejamento** é baseado no princípio da **anuidade**, o **somatório** da unidade gestora com *objetos de mesma natureza (mesmo ramo de atividade)* precisam ser considerados como um todo e não como algo isolado. Ou seja, o exercício financeiro deve ser planejado, de forma minuciosa, para que suas necessidades sejam atendidas por meio de licitações. É sabido que nem sempre há possibilidade de planejar, principalmente em situações emergenciais, mas é previsto em lei que as contratações sejam planejadas quase que em sua totalidade.

De forma prática:

- (I) GÊNERO é igual a MESMO RAMO DE ATIVIDADE.
- (II) ESPÉCIE é igual a MESMA NATUREZA.

Assim, sabão em pó, detergente e água sanitária são espécies que fazem parte do gênero/ramo de atividade MATERIAL DE LIMPEZA.

Se a destinação for similar, significa dizer que são de uma mesma natureza e possuem relação de pertinência, pertencendo a um mesmo ramo de atividade. Separar em várias contratações diretas nesses casos constitui fracionamento de despesa, o que é vedado por lei. O código CNAE (sigla para “Classificação Nacional de Atividades Econômicas”) pode ser utilizado como parâmetro para realização de uma análise juntamente com suas subclasses.

Nessas hipóteses, deve ser observado que:

- Para fins de enquadramento nos limites indicados acima, devem ser consideradas todas as contratações de mesma natureza que se preveem necessárias no exercício para a Administração como um todo (evidentemente, levando em conta a separação entre a Administração Direta e a Administração Indireta);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



- As obras, serviços e aquisições devem ser programados na sua totalidade, ou seja, as contratações diretas não podem se referir a parcelas de uma mesma obra ou serviço ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente;
- As unidades demandantes devem informar em seu plano de contratações (PCA) sua previsão de consumo, a fim de permitir que a unidade responsável pelas aquisições (unidade requisitante) as agrupe e verifique se há necessidade de abertura de procedimento licitatório, tudo na forma do Decreto Municipal nº 17/2023/GAB/NLLC, que regula a elaboração do Plano de Contratações Anual - PCA.

c. **Contratação de serviços de manutenção de veículos e de fornecimento de peças por dispensa, com base no artigo 75, inciso I e no parágrafo 7º do artigo 75**

Como já sabido, o artigo 75, inciso I, e seu §1º, estabelecem o seguinte:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

[...]

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, deverão ser observados:

I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora;

II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

O valor de R\$100.000,00 foi atualizado por Decreto Federal em 29 de dezembro de 2023, sendo que o valor atual é de **R\$119.812,02**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



Relembrando que “unidade gestora” é o órgão ou entidade que promove a contratação, assim entendida a unidade orçamentária ou administrativa investida do poder de gerir recursos orçamentários e financeiros, próprios ou sob descentralização, conforme a estrutura utilizada no ente federativo.

Por outro lado, o §7º do art. 75 diz:

§ 7º Não se aplica o disposto no § 1º deste artigo às contratações de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças.

O valor de R\$8.000,00 também foi atualizado em 29 de dezembro de 2023, sendo que o valor atual é de **R\$9.584,97**.

Nesse sentido, conforme entendimento do **TCE/MG**, emitido no Processo nº 1121074⁶, a Administração pode, com base no art. 75, I, da Lei Federal n. 14.133/2021, firmar contrato de manutenção de veículos e de fornecimento de peças, por dispensa de licitação até o limite de R\$119.812,02⁷ (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos) e, com fulcro no § 7º do art. 75, firmar dispensas, no mesmo exercício financeiro, desde que cada uma, **considerada individualmente**, não ultrapasse o valor de R\$9.584,97⁸ (nove mil quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos), sem que se incorra em fracionamento irregular da despesa.

Sendo ainda mais específico quanto à regra do §7º, do art. 75, da Lei nº 14.133/2021, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, ainda fixou que: “O limite fixado no § 7º do art. 75 da Lei n. 14.133/2021, que atualmente corresponde ao montante de R\$9.153,34⁹ (nove mil cento e cinquenta e três reais e trinta e quatro

⁶ Como esse parecer do TCEMG foi emitido em resposta a uma consulta formulada por um município, seus termos são vinculantes para toda a Administração Pública do Estado de Minas Gerais, sendo de observância obrigatória.

⁷ Valor já atualizado.

⁸ Valor já atualizado.

⁹ Considere o valor de **R\$9.584,97**, cuja atualização ocorreu em 29 de dezembro de 2023.



centavos), **deve ser considerado por contratação. Ou seja, independente de os serviços de manutenção de veículos da frota do órgão ou entidade, incluído o fornecimento de peças, serem para um ou mais veículos.**” (Sem destaque no original).

O que o §7º diz, em outros termos, é que não se aplica o somatório para fins de apuração do limite previsto no inciso I e §1º do art. 75, quando as contratações de serviços de manutenção de veículos, incluído o fornecimento de peças, não superarem o limite atual de R\$9.584,97.

Em outros termos, como decorrência da previsão do [§ 7º do art. 75 da Lei nº 14.133/21](#), **são computadas no somatório para aferição do enquadramento na dispensa de licitação em razão do valor (art. 75, I) somente as contratações de serviços de manutenção de veículos automotores que excedam a R\$ 9.584,97**¹⁰.

Sendo assim, é possível que uma contratação para atender apenas um veículo da frota do órgão ultrapasse o valor de R\$9.584,97, de modo que passe a integrar o somatório previsto no art. 75, I e §1º, que deve ser observado no decorrer do exercício financeiro. Lado outro, é possível que uma mesma contratação seja capaz de abranger a manutenção de mais de um veículo da frota, sem extrapolar o limite de R\$ 9.584,97, situação na qual fica afastada a obrigação de se somar tal despesa aos serviços realizados ao longo do exercício financeiro.

Por fim, para uma compreensão mais abrangente do assunto abordado nesse tópico, recomenda-se a leitura da **Consulta nº 1121074**, cujo parecer do TCEMG pode ser baixado em PDF no link a seguir: <https://mapjuris.tce.mg.gov.br/TextualDadosProcesso/ExportPdf/1121074>.

4. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A inexigibilidade de licitação é tratada no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 e entende-se inexigível a licitação em que é “inviável a competição”.

¹⁰ TCEMG, Processo nº 1119728.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



O conceito de inviabilidade de competição, por sua vez, decorre de causas nas quais há a ausência de pressupostos que permitam a escolha objetiva da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Como decorrência disso, o rol dos incisos do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 se afigura como meramente exemplificativo. Isso porque é impossível sistematizar todos os eventos dos quais decorrem uma inviabilidade de competição. Basicamente, existem alguns bens, situações ou sujeitos que, por suas características inerentes, podem levar a uma contratação direta por inexigibilidade:

- ausência de pluralidade de competidores no mercado (ex.: o bem licitado apenas é fornecido por um único sujeito);
- circunstância inerente ao sujeito a ser contratado (ex.: contratação de artista para realizar um show);
- a natureza do objeto licitado (ex.: parecer jurídico de renomado advogado).

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, enumera cinco casos específicos de inexigibilidade:

- Aquisição de materiais, equipamentos, gêneros ou serviços por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo: A lei permite a contratação direta nos casos de exclusividade do objeto licitado ou de exclusividade de empresa ou de representante comercial.
- Contratação de profissional do setor artístico consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública: É possível a contratação direta de artista com notório reconhecimento público, podendo ser intermediada por empresário exclusivo ou diretamente com o artista.
- Contratação de serviços técnicos especializados, de natureza predominantemente intelectual: o inciso III do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 possibilita ao gestor público a contratação por inexigibilidade de serviços com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação. O serviço deve ser executado por profissional ou empresa cujo reconhecimento na área de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



atuação seja essencial e reconhecidamente adequado à satisfação do objeto a ser contratado.

- objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento: lembrando que o Município regulamentou o uso do credenciamento, conforme Decreto Municipal nº 10/2021/GAB/NLLC (Link de acesso: <https://lassance.mg.gov.br/nova-lei-de-licitacoes/decreto-10-2023-credenciamento/>)
- **aquisição ou locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Como exemplo, de inexigibilidade, cita-se a aquisição ou locação de imóvel, onde a Administração Pública Municipal pode adquirir ou alugar imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, **nos casos em que as características de instalações e de localização tornem indispensável a escolha**, devendo, no entanto, observar os requisitos para essa espécie de contratação, conforme preconiza o **§5º do art. 74** da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à delimitação do preço a ser pago pelo objeto do contrato, este deve ser estimado, sempre que possível, com base em **pesquisa de mercado**, contratações **similares** feitas pela Administração Pública e utilização de **sistemas** de custos.

O art. 23, §4º, da Lei nº 14.133/2021, estipula que nas contratações diretas por inexigibilidade (aplica-se também para a dispensa), nos casos em que não for possível estimar o valor do objeto conforme os §§ 1º, 2º e 3º do mesmo artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de **até 1 (um) ano anterior** à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Por fim, os processos de inexigibilidade **não dispensam** a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP).



a. **Inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a escolha**

Como visto acima, na nova lei de licitações, a locação de imóveis não é mais enquadrada como dispensa, mas sim como hipótese de inexigibilidade. Tanto a compra/aquisição quanto a locação de imóvel poderá ser feita por inexigibilidade, desde que observados os requisitos legais.

O presente tópico dará enfoque para a locação, mas sem esgotar o conteúdo do assunto.

Há que se ter atenção com o fato de que a regra é que a locação de imóveis seja precedida de licitação. Essa é uma determinação expressa do artigo 51 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis **deverá ser precedida de licitação** e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. (Sem destaque no original).

Registre-se, por importante que é, que ainda que a locação do imóvel se dê por inexigibilidade, esse fato não dispensa a necessidade de haver a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. É o que dispõe o §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021:

§ 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; (sem grifo no original)

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. (sem destaque no original).

Interessante reforçar que *singularidade não se confunde com exclusividade*. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. E, nesse caso, a **motivação** quanto à opção de compra ou locação mais adequada/necessária à Administração passará pela análise dos quesitos indicados nos itens I a III acima.¹¹

Observe ainda que em casos nos quais haja possibilidade de compra ou locação de bens, o estudo técnico preliminar **deverá** considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa, por expressa determinação legal prevista no art. 44 da Lei 14.133/2021.

Com a finalidade de se obter uma visão prática de um processo de inexigibilidade de locação de imóvel, recomenda-se conferir os autos de um processo realizado pela Defensoria Pública do Paraná, que contribuirá para a experiência no âmbito municipal. Link de acesso: https://www.defensoriapublica.pr.def.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2023-08/docs_fase_interna_18.986.085-4_inex_015.2023.pdf.

5. FONTES NORMATIVAS PARA CONSULTA ACERCA DAS CONTRATAÇÕES DIRETAS

- 1) Lei nº 14.133/2021, especialmente os artigos 71, §4º e 72 a 75; o artigo 23; o artigo 89, §§1º e 2º; e o art. 94, inciso II.
- 2) Decreto Municipal nº 02/2023/GAB/NLLC (regulamento da dispensa de licitação na forma eletrônica);

¹¹ CONSULTORIA ZÊNITE. Disponível em: <https://zenite.blog.br/na-nova-lei-de-licitacoes-e-possivel-contratar-diretamente-a-compra-ou-locacao-de-imovel/>.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LASSANCE
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica do Município



- 3) Decreto Municipal nº 05/2023/GAB/NLLC (regulamento da pesquisa de preços);
- 4) Decreto Municipal nº 07/2023/GAB/NLLC (regulamento do termo de referência);
- 5) Portaria Municipal nº 03/2023/GAB/NLLC (regulamento do Estudo Técnico Preliminar);
- 6) Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021, no caso de contratações custeadas com recursos da União, decorrentes de transferências voluntárias.

Lassance, 09 de janeiro de 2024.

Alisson Daniel Mendes Evangelista
Advogado Público Municipal
OAB/MG 161.473
Mat. 4767