



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - **Fax** 3256-0188 **E-mail:** prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

Processo Administrativo Licitatório de Inexigibilidade de Licitação n. 011/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

PARA REALIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA A LOCAÇÃO DO TERRENO LOCALIZADO ENTRE A DEPENDÊNCIA DA PAROQUIA DO MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS E A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO. CUJO TERRENO POSSUI 625 METROS QUADRADO DE ESPAÇO LIVRE, LOCALIZADO NA RUA: MANOEL MORAIS TEODORO S/N, CENTRO DO MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS, CONSISTENTE EM TERRENO BALDIO DESTINADO A FUNCIONAMENTO DE ESTACIONAMENTO PARA A SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DE ANITÁPOLIS.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A etapa de planejamento de uma contratação visa planejá-la, juntamente com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

O Termo de Referência (TR) é o documento necessário para a licitação de bens e serviços que, contendo os parâmetros e elementos descritivos constantes no art. 6º, inciso XXIII, e, sendo o caso, no art. 40, § 1º, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021, sintetiza as principais decisões e informações acerca do objeto a ser contratado, a definição da estratégia para a seleção da proposta, bem como as condições que regerão a futura contratação.

Apesar de previsto, a princípio, como documento integrante da fase preparatória das licitações, o Termo de Referência também pode estar compreendido no processo de contratação direta, conforme disposto no art. 72, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, situação que, conforme demonstrar-se-á posteriormente, é verificável neste processo:

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;

Assim, o presente Termo de Referência configura-se como parte integrante da instrução do processo de contratação direta já iniciado pelo documento de formalização de demanda da Secretaria da Educação, Cultura e Esporte do município pelo atendimento ao disposto no art. 54, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/2021, a ser atendida através da locação do terreno localizado entre a dependência da paróquia do Município de Anitápolis e a Unidade básica de Saúde do Município. Cujo terreno possui 625 metros quadrado de espaço livre, localizado na Rua: Manoel Morais Teodoro s/n, centro do Município de Anitápolis, consistente em terreno baldio destinado a funcionamento de estacionamento para a secretaria da Educação de Anitápolis, conforme disposto no art. 74, inciso V do caput do art., da Lei Federal n. 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A secretaria da Educação, Cultura e Esporte do município de Anitápolis de Santa Catarina, tem a necessidade, de Locação de um local para alocar sua frota, pois possui uma frota expressiva de veículos, porém a prefeitura de Anitápolis não disponibiliza de local suficiente para o estacionamento e guarda destes veículos, ficando os mesmos expostos a todos os



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

tipos de intempéries e vandalismos. A Secretária de Educação pretende utilizar o terreno como estacionamento para os veículos do Setor de Educação. Terreno este que é todo cercado assim gerando maior segurança para os veículos, além de mais segurança também dispõe de bastante espaço que a Secretaria de Educação necessita para os veículos de grande porte (Ônibus), com a intenção de mantê-los em segurança e em bom estado de conservação, não deixar os veículos expostos a todos os tipos de intempéries e vandalismos. O terreno é adequado para o uso de estacionamento, pois fica próximo da Secretaria da Educação, sendo assim atende o interesse público da Administração. Ressaltando que nas proximidades não há mais terrenos que podem ser usados como estacionamento. Portanto a locação deste terreno torna-se peça chave para segurança, proteção, na organização do espaço urbano e na mobilidade como um todo. O Espaço fica em um ponto estratégico, no centro do município, salientamos que a cidade possui poucos espaços vazios e muitos deles ficam em locais íngremes o que inviabilizaria a locação para este fim.

2.1. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO PARA CONTRATAÇÃO DO OBJETO

A partir da definição de que a contratação do objeto supracitado atende a demanda exposta, cumpre analisar de que modo o município irá realizá-la.

Acerca da possibilidade de realização de processo licitatório, sabe-se que a Constituição da República Federativa do Brasil, apesar de trazer a licitação como regra para as contratações da administração pública, em seu art. 37, inciso XXXI, autorizou o legislador infraconstitucional a prever situações em que a contratação poderia ou deveria ser realizada sem prévio processo licitatório.

Nesse cenário, os arts. 72 a 74 da Lei Federal n. 14.133/2021 trazem duas hipóteses de contratação direta denominadas de dispensa de licitação – quando o certame em tese poderia ocorrer, mas o legislador autorizou a administração a não o realizar – e de inexigibilidade de licitação – quando, em razão da inviabilidade de competição, a licitação seria também inviável.

Exatamente por ser consequência única e direta da inviabilidade de competição, a contratação direta por inexigibilidade deve ser a primeira opção analisada quando iniciado o processo de contratação. Caso verificada a sua incidência, descartar-se-á as demais; caso viável a competição, analisar-se-á a possibilidade de dispensa e, não sendo adotada, far-se-á a licitação, conforme leciona Marçal Justen Filho¹:

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas*: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. p. 959.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição. Vale dizer, instaurar a licitação em caso de inexigibilidade significaria deixar de obter uma proposta ou obter proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é porque, diante das circunstâncias, a Lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstâncias peculiares. Em suma, a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. [...] Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Inicialmente, avalia-se se a competição é ou não viável. Se não o for, caracteriza-se a inexigibilidade. Se houver viabilidade de competição, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa.

Assim, cumprindo analisar primeiramente a eventual necessidade de caracterização de inexigibilidade de licitação, é de se descartá-la sumariamente, eis que se verificou que possui vários locais, sendo este espaço fica em um ponto estratégico, no centro do município, salientamos que a cidade possui poucos espaços vazios e muitos deles ficam em locais íngremes o que inviabilizaria a locação para este fim, este Termo de Referência mostra que não possui ampla condições de competitividade, ficando este terreno o mais adequado para atender a necessidade da Secretaria da Educação. .

A respeito da possibilidade de realização de credenciamento, verifica-se que o presente caso não se subsume a qualquer das situações previstas no *caput* do art. 79 da Lei Federal n. 14.133/2021, eis que, respectivamente: a) não é vantajosa para a Administração a realização de contratações em condições padronizadas; b) os serviços serão utilizados diretamente pela administração pública, não sendo possível a seleção pelo beneficiário da prestação; e c) não há flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação deste serviço.

Acerca da possibilidade de realização de processo licitatório, sabe-se que a Constituição da República Federativa do Brasil, apesar de trazer a licitação como regra para as contratações da administração pública, em seu art. 37, inciso XXXI, autorizou o legislador infraconstitucional a prever situações em que a contratação poderia ser realizada sem prévio processo licitatório.

Nesse cenário, a Lei Federal n. 14.133/2021 traz a previsão de uma contratação direta denominada de Inexigibilidade de licitação, situação em que, muito embora seja impossível a realização de processo licitatório ante a viabilidade de competição, a administração fica autorizada a dispensá-lo.

De modo particular, destaca-se a previsão legal da inexigibilidade por inviável a competição, contida no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

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

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.

Trata-se de uma simples e necessária relação de custo-benefício do procedimento, dado que deve existir proporcionalidade entre os custos para a administração realizar o processo licitatório e as vantagens na contratação que dele serão resultantes, como dispõe Joel de Menezes Niebuhr²:

A dispensa de licitação pública em razão do valor econômico do contrato encontra fundamento no princípio da economicidade, cujo teor é conexo com o princípio da proporcionalidade, na medida em que deve haver relação proporcional entre os gastos da Administração Pública com o procedimento e as vantagens a serem auferidas com ele. Nas hipóteses em que as vantagens econômicas pretensamente produzidas pela licitação pública rivalizam com os custos a serem assumidos para levar a cabo o procedimento, passa a ser desproporcional mantê-lo obrigatório, compelindo a Administração Pública a arcar com custos financeiros para firmar contratos de pouquíssima repercussão, que não lhe trazem contrapartida.

E, Flávia Garcia Cabral³:

Essa hipótese de dispensa se justifica em razão do princípio da economicidade, cuja significação atribuída por parcela considerável da doutrina brasileira sintetiza a sua pré-compreensão como respeitante à minimização de custos. É dizer, ao se verificar que o custo do procedimento licitatório será superior ou próximo ao custo da obra ou serviço a ser contratado, há uma desproporcionalidade da forma sobre o fim, o que justifica a dispensa de licitação. Há aqui uma verificação *a priori* pelo legislador, da relação custo e benefício em relação à realização de licitação para contratação pública.

Assim, verificou e dispôs o legislador que em contratações para locação do terreno previsto no inciso V do art. 74 da Lei Federal n. 14.133/2021, os benefícios da licitação não

² NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 237.

³ CABRAL, Flávia Garcia. In: SARAI, Leonardo (org.). *Tratado da nova lei de licitações e contratos administrativos: Lei 14.133/21 comentada por advogados públicos*. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 1004-1005.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC
Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail: prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

superam necessariamente os seus custos operacionais, dispensando, conseqüentemente, a administração de realizá-la.

No presente caso, conforme será exposto mais à frente, o valor estimado da contratação do objeto é de R\$ 7.200,00, inferior, portanto, ao limite traçado pelo legislador para a vantajosidade do custo-benefício da realização de licitação, razão pela qual, estando autorizado para tal, realizar-se-á a contratação direta pela ensa de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 e cujos documentos necessários encontram-se previstos no art. 72 do mesmo diploma legal:

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.

Assim, a contratação do presente objeto será realizada através processo de contratação direta por Inexigibilidade de licitação, observadas as disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, em especial de seus arts. 72 e 74 e regulamento do município.

2.2. DISPENSA DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DEMAIS DOCUMENTOS FACULTADOS NO INCISO I DO ART. 72 DA LEI FEDERAL N. 14.133/2021

Prevê o art. 72, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021 que o processo de contratação direta será instruído com os seguintes documentos:

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;

Nos termos do dispositivo citado, a obrigatoriedade recai somente sobre o documento de formalização de demanda, já devidamente acostado aos autos deste processo de



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

contratação direta, devendo os demais documentos serem elaborados somente “se for o caso”.

Sobre as hipóteses de elaboração desses documentos, extrai-se da obra de Joel de Menezes Niebuhr:

É de notar que o inciso I do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 prescreve como necessário o documento de formalização de demanda e, na sequência, antes de referir-se aos demais, ressalva que eles devem ser produzidos “conforme o caso”. No entanto, o inciso I do artigo 72 não esclarece em quais casos os demais documentos devem ou não ser produzidos.

Sabe-se que, em regra. Projetos básico e executivo são utilizados em obras e serviços de engenharia e termo de referência é empregado para os demais objetos que não de engenharia, por efeito do que eles são excludentes – ou se têm projetos básico e executivo ou se tem termo de referência. Essa é a regra, que, contudo, é ressalvada pelo § 3º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cujo teor admite que a especificação de obras e serviço comuns de engenharia possa ser realizada por meio de “termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos”.

Em que pese isso, estudo técnico preliminar e análise de riscos podem, em tese, ser produzidos em qualquer caso, para qualquer objeto e contratação. A redação do inciso I do artigo 72 dá a entender, sob essa perspectiva, que estudo técnico preliminar e análise de riscos podem ser dispensados em casos de contratação direta, que a Administração Pública goza de competência discricionária para decidir produzi-los ou não. Isso faz sentido, porque não seria proporcional exigir estudo técnico preliminar e análise de riscos para contratações de pequena envergadura, como acontece, por exemplo, nos casos das dispensas dos incisos I e II do artigo 75.⁴

Assim, considerando que o objeto da presente contratação é classificado com um serviço comum, a sua especificação é realizada de modo suficiente neste termo de referência, razão pela qual afasta-se a elaboração de projeto básico e de projeto executivo.

Quanto ao estudo técnico preliminar e a análise de riscos, tratando-se de contratação de pequena envergadura, inferior ao teto indicado pelo legislador para tal, em que os custos da realização de demasiadas burocracias muito ultrapassa os seus benefícios, em atenção ao princípio da proporcionalidade, cumpre dispensar a sua produção.

Assim, tratando-se de contratação por dispensa de licitação de objeto de reduzido montante financeiro e baixa complexidade técnica, e não se tratando de obra ou serviço de engenharia, encontra-se devidamente justificada a dispensa da elaboração dos documentos.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Localção do terreno localizado entre a dependência da paróquia do Município de Anitápolis e a Unidade básica de Saúde do Município. Cujo terreno possui 625 metros quadrado de espaço livre, localizado na Rua: Manoel Morais Teodoro s/n, centro do Município

⁴ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 129.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

de Anitápolis, consistente em terreno baldio e cercado destinado a funcionamento de estacionamento para a secretaria da Educação de Anitápolis.

3.1. OBJETO

O objeto deste processo compreende a locação do terreno localizado entre a dependência da paróquia do Município de Anitápolis e a Unidade básica de Saúde do Município. Cujo terreno possui 625 metros quadrado de espaço livre, localizado na Rua: Manoel Morais Teodoro s/n, centro do Município de Anitápolis, consistente em terreno baldio e cercado destinado a funcionamento de estacionamento para a secretaria da Educação de Anitápolis, por meio de Inexigibilidade de licitações e procedimentos auxiliares, conforme disposto no art. 74, V, § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021, conforme especificações constantes neste Termo de Referência.

3.2. NATUREZA

Os serviços que dá origem ao objeto do presente processo são classificados como serviços continua de natureza comum.

3.3. QUANTITATIVOS

Os quantitativos foram mensurados conforme demanda do município:

ITEM	QTD	UNIDADE	DESCRIÇÃO
1	12	Mês	Locação do terreno localizado entre a dependência da paróquia do Município de Anitápolis e a Unidade básica de Saúde do Município. Cujo terreno possui 625 metros quadrado de espaço livre, localizado na Rua: Manoel Morais Teodoro s/n, centro do Município de Anitápolis, consistente em terreno baldio destinado a funcionamento de estacionamento para a secretaria da Educação de Anitápolis

3.4. PRAZO DO CONTRATO

O contrato resultante deste processo de contratação direta terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogada até o limite legal, conforme previsto no art. 107 da Lei Federal n. 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Secretaria da Educação possui uma frota expressiva de veículos, porém a prefeitura de Anitápolis não disponibiliza de local suficiente para o estacionamento e guarda destes veículos, ficando os mesmos expostos a todos os tipos de intempéries e vandalismos. A Secretária de Educação pretende utilizar o terreno como estacionamento para os veículos do Setor de Educação. Terreno este que é todo cercado assim gerando maior segurança para os veículos, além de mais segurança também dispõe de bastante espaço que a Secretaria de Educação necessita para os veículos de grande porte (Ônibus), com a intenção de mantê-los em segurança e em bom estado de conservação, não deixar os veículos expostos a todos os tipos de intempéries e vandalismos. O terreno é adequado para o uso de estacionamento, pois fica próximo da Secretaria da Educação, sendo assim atende o interesse público da Administração. Ressaltando que nas proximidades não há mais terrenos que podem ser usando como estacionamento. Portanto a locação deste terreno torna-se peça chave para segurança, proteção, na organização do espaço urbano e na mobilidade como um todo. O Espaço fica em um ponto estratégico, no centro do município, salientamos que a cidade possui poucos espaços vazios e muitos deles ficam em locais íngremes o que inviabilizaria a locação para este fim.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Prevê o art. 72, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser comprovado pelo contratado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, nos seguintes termos:

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: [...]

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

Ora, se em momento posterior à escolha do contratado deverá ser verificado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, é requisito lógico que eles sejam requeridos e definidos em momento anterior à sua verificação, ou seja, no presente Termo de Referência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr⁵:

Além do preço, com base no inciso V o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, é importante que a Administração Pública avalie as qualificações do futuro contratado, que deve ter habilidade para prestar o objeto do contrato, devendo a Administração Pública buscar elementos que retratem a experiência anterior dele. Não é lícito à Administração Pública, sob o argumento da dispensa e da inexigibilidade, agir imprudentemente, contratando alguém que não tenha aptidão para tanto. É fundamental cercar-se de cuidados e demandar do futuro contratado a comprovação das condições consideradas adequadas para o cumprimento das obrigações contratuais.

Os documentos a serem exigidos em habilitação nas licitações são tratados no Capítulo VI do Título II da Lei nº 14.133/2021, divididos, conforme artigo 62, em habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira.

Conforme apontado pelo autor, os tipos de habilitação encontram-se elencados no *caput* do art. 62 da Lei Federal n. 14.133/2021:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

Ocorre que, de modo geral, em vistas das particularidades da contratação direta, a doutrina já entende serem aplicadas integralmente à contratação direta somente as habilitações jurídica e fiscal, social e trabalhista⁶:

Conforme art. 62, há quatro tipos de habilitação: jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista; e econômico-financeira. Destas, a habilitação jurídica (art. 66) e a fiscal, social e trabalhista (art. 68) aplicam-se integralmente a contratações diretas. [...]

Quanto à habilitação técnica (art. 67), entretanto, em regra ela se mostra desnecessária em contratações diretas, sendo comumente substituída pela justificativa da razão de escolha do contratado do inciso VI deste artigo, embasada sempre na documentação julgada necessária para tanto. [...]

Já no que concerne à habilitação econômico-financeira, muitas vezes isso também pode ser considerado na própria escolha do contratado, ao ponto de eventual risco de inaptidão econômica se reduzir, já que a pessoa escolhida costuma ter alguma solidez.

No caso concreto, a baixa monta da contratação e a ausência de grande complexidade técnica dispensariam, por si só, a necessidade de aferição da habilitação econômico-financeira e técnica, respectivamente.

Para além de desnecessária, verifica-se que o presente objeto, em razão da entrega imediata (conforme “Descrição da Solução como um Todo”) se conforma à situação prevista

⁵ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 140.

⁶ SALES, Hugo Teixeira Montezuma. In: SARAI, Leonardo (org.). *Tratado da nova lei de licitações e contratos administrativos: Lei 14.133/21 comentada por advogados públicos*. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 965-966.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

no art. 70, inciso III, da Lei Federal n. 14.133/2021 para dispensa, inclusive integral, da exigência de documentos de habilitação do contratado:

Art. 70. A documentação referida neste Capítulo [Capítulo VI – Da Habilitação] poderá ser: [...]

III - dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). [...]

Assim, para fins desta contratação, a Administração já se encontra dispensada de exigir quaisquer documentos de habilitação, ressalvada por imperativo constitucional, conforme expõe Joel de Menezes Niebuhr,⁷ a comprovação de regularidade com a seguridade social:

Ressalva-se que, de acordo com o § 3º do artigo 195 da Constituição Federal, “a pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social, como estabelecido em lei, não poderá contratar com o Poder Público nem dele receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios”. Desse modo, por força constitucional, mesmo que a contratação seja de pequena monta e realizada por contratação direta, a Administração Pública não pode deixar de exigir das pessoas jurídicas a comprovação de regularidade com a seguridade social.

Contudo, mesmo lhe sendo dispensado o dever de exigi-las (quase) integralmente, para a contratação do objeto deste Termo de Referência, exigir-se-á a comprovação, pelo contratado, de sua habilitação jurídica – de modo a demonstrar a capacidade do contratado exercer direitos e assumir obrigações – e fiscal, social e trabalhista – a fim de garantir o cumprimento de suas obrigações com a coletividade –, nos termos dos arts. 66, 68 e 63, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021:

Art. 66. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada.

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

⁷ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 141.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 – Centro – 88475-000 – ANITÁPOLIS – SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 – Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

§ 1º Os documentos referidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

§ 2º A comprovação de atendimento do disposto nos incisos III, IV e V do **caput** deste artigo deverá ser feita na forma da legislação específica.

Art. 63. Na fase de habilitação das licitações serão observadas as seguintes disposições:

IV - será exigida do licitante declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Prevê o art. 72, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser realizada pesquisa de preços, como em processos licitatórios, para fins de estimativa do valor da contratação e que será utilizada, em documento posterior, para fins de justificativa do preço contratado:

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: [...]

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

VII - justificativa de preços; [...]

O âmbito do município existe o seguinte regulamento a ser respeitado, Decreto 012/2024,

Cumprir destacar que esta estimativa de valor não configura uma seleção de menor preço, tampouco, necessariamente, um preço máximo que a administração pode arcar. Ao contrário, busca subsidiar, em momento seguinte a este Termo de Referência, a verificação se o preço daquele que já foi escolhido como contratado é compatível com o mercado, conforme dispõe o ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr⁸:

[...] há de se separar duas questões: uma é a escolha do futuro contratado, que não precisa se amparar decisivamente no preço, outra é a justificativa do preço do futuro contrato, que deve ser compatível com o mercado. Demonstrado que o preço é compatível com o mercado, em face da pesquisa de preços que é realizada com antecedência e que pode ocorrer independentemente da consulta direta a qualquer fornecedor ou interessado, a Administração Pública goza de discricionariedade para a escolha do futuro contratado, desde que de maneira motivada. Sob essa perspectiva, não é obrigatório que em contratação direta haja alguma espécie de disputa entre possíveis interessados. Basta, apenas, que a escolha do futuro contratado seja motivada e que o preço seja compatível com o mercado, o que não depende, insista-se, de cotação direta de preços com outros fornecedores ou interessados.

⁸ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 136.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

Ressalta-se, ainda, que a compatibilidade com o praticado no mercado não significa ser necessariamente inferior, em valores absolutos, ao montante obtido na pesquisa de preços. Pede-se, na literalidade do art. 72, inciso VII, um preço justificado. Se o objetivo da contratação direta fosse a rigorosa busca do menor preço, não seria uma contratação direta, mas um pregão com o critério de julgamento de menor preço. Nesse sentido, extrai-se da doutrina especializada⁹:

No caso da contratação direta, o que se espera é que o preço seja "justificável", o que não necessariamente implica dizer em ser inferior ao preço de mercado ou à média obtida. No caso de inexigibilidade de licitação, por exemplo, sequer é possível falar em "preço de mercado", propriamente, pois inviável a competição: nesse caso o preço de referência usualmente é o regular da própria contratada. Havendo divergências entre o preço obtido em pesquisa e o da contratação que se pretende formalizar, este deve ser justificável para que o procedimento possa prosseguir.

Assim, ilustrado não se tratar de um preço máximo de licitação, o valor da contratação fora estimado por laudo de avaliação do Imóvel já expostos no corpo deste Termo de Referência e da pesquisa de preços realizada nos termos do art. 23 da Lei Federal n. 14.133/2021.

O laudo de avaliação de preços do imóvel encontra-se nos autos deste processo eletrônico e os valores estimados encontram-se transcritos a seguir.

ITEM	QTD	UNI.	DESCRIÇÃO	PREÇO	PREÇO ESTIMADO UNITÁRIO	PREÇO ESTIMADO TOTAL
1	12	Mês	Locação do terreno localizado entre a dependência da paróquia do Município de Anitápolis e a Unidade básica de Saúde do Município. Cujos terrenos possui 625 metros quadrado de espaço livre, localizado na Rua: Manoel Moraes Teodoro s/n, centro do Município de Anitápolis, consistente em terreno baldio destinado a funcionamento de estacionamento para a secretaria da Educação de Anitápolis	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$7.200,00
					VALOR TOTAL DA CONTR.	R\$ 7.200,00

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Prevê o art. 72, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021 que o dispêndio financeiro resultante da contratação que se pretende realizar deve ser compatível com a previsão de recursos orçamentários da administração:

⁹ SALES, Hugo Teixeira Montezuma. In: SARAI, Leonardo (org.). *Tratado da nova lei de licitações e contratos administrativos: Lei 14.133/21 comentada por advogados públicos*. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 968.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

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

As despesas para a execução do objeto do presente Processo Administrativo Licitatório ocorrerão a conta de dotação específica do orçamento do exercício de 2024, com a seguinte classificação e valores:

Valor máximo da contratação será de R\$: 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

13.001. 2.038.3.3.90.1.500.1001/142

8. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Prevê o art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021 que a justificativa de escolha do contratado e de seu preço, assim como a comprovação da habilitação, deverá constar no processo de contratação direta, nos seguintes termos:

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: [...] 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; [...]

Como regra, a escolha do contratado – e conseqüentemente do preço a ser contratado e a comprovação de sua habilitação – dar-se-á em momento seguinte ao Termo de Referência, o qual, tratando-se de contratação direta, busca sintetizar as principais informações acerca do objeto a ser contratado e das condições que regerão a futura contratação. Ao contrário do que ocorre em um processo licitatório, não seria cabível expor no Termo de Referência um método objetivo para seleção de fornecer, eis que se estaria a esboçar um processo licitatório, não uma contratação direta.

Assim, para fins de cumprimento do disposto no art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021, a Administração deverá, nesse momento posterior ao Termo de Referência, demonstrar que aquele que pretende contratar preenche todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários à execução do objeto, e que seu preço é compatível com o mercado e inferior ao limite para enquadramento na dispensa por baixo valor, de modo a garantir a objetividade, isonomia e publicidade necessária a todas as contratações, mas sem alcançar aquele rigor previsto para o processo licitatório e dispensado pelo legislador.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS
CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr¹⁰:

[...] depois de definir o objeto e as condições de execução do futuro contrato (inciso I do artigo 72), depois de definir o preço de referência (inciso II do artigo 72) e de realizar as previsões orçamentárias (inciso IV do artigo 72), a Administração Pública deve escolher com quem contratar e justificar a sua opção (inciso VI do artigo 72), o que passa pela apuração da proposta para si mais vantajosa (inciso VII do artigo 72) e pela investigação das qualificações do futuro contratado (inciso V do artigo 72).

Nessa fase, ela não precisa tratar todos os possíveis interessados com igualdade, o que seria necessário se ela devesse proceder à licitação pública. Repita-se, nos casos de dispensa e de inexigibilidade são aceitos agravos à isonomia, que cede parcialmente em face da impossibilidade de realizar a licitação pública ou da proteção de outros valores relacionados ao interesse público. Contudo, no mesmo passo, não se quer afirmar que a isonomia é derogada por completo, porque a Administração Pública não pode fazer valer discriminações desproporcionais e desnecessárias. Portanto, para escolher o contratante, a Administração Pública não é obrigada a tratar todos os possíveis interessados com igualdade, todavia, deve fazê-lo na maior medida possível.

E, Juliano Heinen¹¹:

Trata-se de mais uma providência que, se de um lado melhora o controle das contratações públicas, de outro aumenta significativamente a burocracia. A justificativa objetiva sobre o fornecedor não pode ser levada ao extremo ou tornada absoluta. De outro lado, não se pode admitir que o processo de contratação direta se dê em função de mera indicação de critérios evidentemente subjetivos para a escolha do aludido contratado, sem a necessária justificativa. Há de se ter um equilíbrio aqui.

Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado e com o limite para dispensa por baixo valor.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O objeto será executado por melhor qualificação.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Em conformidade com o art. 117 da Lei Federal n. 14.133/2021, deverá ser designado fiscal de contrato e representante da administração pública para acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos celebrados, conforme requisitos estabelecidos no art. 7º do referido diploma legal.

¹⁰ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 135-136.

¹¹ HEINEN, Juliano. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos: Lei nº 14.133/21*. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 565.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

Nos termos do art. 140 da Lei Federal n. 14.133/2021, o objeto do contrato será recebido, provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, verificando se a publicação cumpriu as exigências de caráter técnico descritas neste Termo de Referência; e, definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante verificação de atendimento das exigências contratuais.

Durante a execução do objeto do contrato fica reservado ao município autonomia para dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos no Termo de Referência, ou, ainda, nas disposições do Contrato.

O município efetuará a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, podendo, a qualquer tempo, exigir que forneça os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas ao contrato. A fiscalização efetuada não exclui nem reduz as responsabilidades da contratada perante o contratante e/ou terceiros.

A contratada deverá acatar a fiscalização do município quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

Qualquer comunicação ou notificação do contratante à contratada deverá merecer resposta conclusiva e por escrito no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados do seu recebimento, submetendo-se, a contratada, às sanções e penalidades cabíveis, caso tal determinação não seja cumprida.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Na sessão será mencionado as formas de medições de execução do contrato e a forma e condição de pagamento.

11.1. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

11.2.

Em razão de configurar-se como serviço de natureza comum, sem grande complexidade técnica, a medição deverá ser realizada pela simples verificação de cumprimento pela contratada das obrigações previstas neste Termo de Referência e no Contrato a ser elaborado, a ser realizada após a publicação de cada texto legal.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

CNPJ 82.892.332/0001-92

Rua Gonçalves Júnior, 260 - Centro - 88475-000 - ANITÁPOLIS - SC

Fone: (0xx) 48 3256-0188 - Fax 3256-0188 E-mail:prefeitura@anitapolis.sc.gov.br

11.3. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento pela prestação do serviço, objeto da presente contratação direta, deverá ser feito pela Administração em favor do contratado mediante transferência bancária em conta corrente de titularidade do contratado, o pagamento será efetuado em parcelas de R\$ 600,00 (Seiscentos reais) até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, o valor total do contrato fica de R\$ 7.200,00, o pagamento é através de transferência bancária, com posterior a assinatura de recibo de quitação.

Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira ou técnica que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

Anitápolis, 02 de abril de 2024.

Solange Back
Prefeita Municipal