



JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PRESTADOR E DOS PREÇOS

PROCESSO	024/2025
DISPENSA ELETRÔNICA	021/2025
FORNECEDOR	PROJETTA SCHORR ENGENHARIA & CONSULTORIA LTDA
CNPJ	34.029.954/0001-49
CNAE	71.12-0-00 - Serviços de engenharia
VALOR TOTAL	R\$1.890,00

1. PREÂMBULO

- 1.1. O Presidente da Câmara Municipal de Paraguaçu-/MG, a fim de atender à necessidade consubstanciada no Documento de Formalização de Demanda e atento ao dever de motivação e as determinações contidas no art. 72 da Lei Federal 14.133/2021, traz as justificativas de escolha do fornecedor e justificativa de preços aptos a dar amparo à contratação direta pretendida.

2. JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

- 2.1. A contratação de pessoa jurídica, devidamente habilitadas, e/ou registradas no CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), para prestação de serviços de emissão parecer técnico de avaliação mercadológica com a finalidade de instruir processos de locação de imóveis destinados a atender as necessidades da Câmara Municipal.
- 2.2. A Câmara Municipal, no exercício das suas atribuições típicas e atípicas, depende de adequada estrutura para acomodar suas dependências, servidores e usuários com conforto e segurança.
- 2.3. As atuais dependências físicas da Câmara não comportam todos os serviços atualmente disponibilizados para a comunidade, sendo necessária a busca por outros imóveis capazes de abrigar as instalações do Legislativo.
- 2.4. Ocorre que a Lei de Licitações e Contratos, a partir do princípio republicano, determinar a avaliação transparente destes imóveis por parte de profissionais devidamente habilitados. Todavia, a Câmara não dispõe deste tipo de profissional, sendo necessário buscar a contratação deste tipo de serviço junto ao mercado.
- 2.5. Considerando ainda que a quantidade de avaliações ao longo do ano é extremamente reduzida e eventual, mostra-se adequada a utilização do sistema de registro de preços.



3. DO EMBASAMENTO LEGAL

- 3.1.** O artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal estabelece a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público e no mesmo dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra, ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação – a Dispensa e a Inexigibilidade de licitação, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(...)”

- 3.2.** Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, as contratações diretas sem a concretização de certame licitatório propriamente dito.

- 3.3.** Como visto, há situações que, apesar de gerarem vínculos entre a Administração e o particular, independem, por razões lógicas, de licitação. São aquelas em que a disputa se faz inconveniente, desnecessária ou impossível. A Lei nº 14.133/2021, nos artigos 74 e 75 prevê as hipóteses de contratação direta, por inexigibilidade ou dispensa de licitação. Ou seja, embora a regra para autarquias e órgãos públicos seja licitar, a Lei de Licitações, nos dispositivos citados, permite à Administração a contratação direta.

- 3.4.** A contratação direta, realizada em razão da hipótese elencada no art. 75, II, da Lei nº 14.133 de 2021, fundamenta-se pelo valor estimado da presente contratação ser inferior ao limite estabelecido em tal inciso, *in verbis*:

“Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; (Vide Decreto nº 11.871, de 2023) Vigência”

- 3.5.** O art. 72 exige que “o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:” formalizados com os elementos requeridos pelos incisos I a VIII, em



que no caso específico temos: a) “razão da escolha do contratado;” (inciso VI); e b) “justificativa de preço;” (inciso VII).

“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:

(...)

3.6. - razão da escolha do contratado;

3.7. - justificativa de preço; (...)”.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

4.1. Na presente dispensa, acudiram 03 (três) interessados.

Classificação	Empresa	Valor Proposto	Situação Final
1º	G.C. Bernardi Engenharia	R\$ 1.788,00	Desclassificada/Inabilitada
2º	Projetta Schorr Eng. & Cons.	R\$ 1.890,00	Habilitada/Vencedora
3º	Conrado Thiago	R\$ 3.150,00	Desclassificada/Inabilitada

4.2. A proposta da empresa G.C. Bernardi Engenharia foi inicialmente considerada inexecutável em comparação ao valor estimado pela Administração Pública. Após a abertura de diligências para comprovação da viabilidade econômica e a apresentação de documentos (notas fiscais e contrato), verificou-se:

Inexequibilidade: A empresa não logrou êxito em comprovar, de forma objetiva e inequívoca, a compatibilidade dos custos operacionais com o valor ofertado, mesmo após múltiplas oportunidades de saneamento.

Inidoneidade Documental: O contrato apresentado para comprovação de vínculo, com vigência de apenas 15 dias e datado da mesma data do recurso, levantou dúvidas razoáveis sobre a real intenção e validade do vínculo, não afastando a presunção de inexecutabilidade.

4.3. Diante da insuficiência probatória e da recusa em apresentar documentação idônea, a empresa foi desclassificada e inabilitada, decisão mantida em sede de recurso administrativo pela Autoridade Competente.

4.4. A empresa Projetta Schorr Engenharia & Consultoria Ltda. foi convocada para apresentar sua documentação. Após a análise inicial e diligências

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 9874-0914



complementares, a empresa apresentou documentos suficientes e consistentes, incluindo planilha analítica de custos e contrato compatível, demonstrando:

Habilitação Técnica: Comprovação de vínculo com responsável técnico habilitado em Minas Gerais, conforme exigências do edital.

Exequibilidade: Demonstração da viabilidade econômico-operacional do preço ofertado (R\$ 1.890,00) mediante a documentação apresentada, afastando a presunção de inexecutabilidade.

- 4.5. A Autoridade Competente, com o apoio da Assessoria Jurídica, acolheu as razões técnicas do Agente de Contratação, reconhecendo a regularidade da proposta e a suficiência da documentação.
- 4.6. A escolha da empresa Projetta Schorr Engenharia & Consultoria Ltda. justifica-se pelo fato de ter sido a única empresa a cumprir, satisfatoriamente e dentro dos ditames legais, todos os requisitos de habilitação e exequibilidade exigidos na Dispensa de Licitação nº 021/2025.
- 4.7. A Administração Pública, ao desclassificar a proposta de menor preço por inexecutabilidade não sanada, agiu em conformidade com o princípio da economicidade e segurança jurídica, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa (ou seja, válida, exequível e segura) para a Câmara Municipal de Paraguaçu.
- 4.8. Foi solicitada ao fornecedor a documentação prevista no Aviso para verificar a regularidade e os requisitos de habilitação. Sendo apresentadas em conformidade e satisfazendo as exigências contidas no instrumento convocatório. A documentação fiscal, trabalhista, previdenciária, bem como os requisitos de capacidade técnica e econômico-financeira, encontram-se regulares e conforme os estabelecidos no presente certame.

5. JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 5.1. O valor total estimado para a contratação dos serviços de avaliação de imóveis era de R\$ 3.237,99 (três mil duzentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos). A empresa Projetta Schorr Engenharia & Consultoria Ltda apresentou a melhor proposta válida e exequível, no valor de R\$ 1.890,00 (mil oitocentos e noventa reais) o que representa 58,37% de economia em relação ao valor estimado. Este valor adjudicado foi considerado exequível e compatível com o valor de mercado, conforme atestado por meio de diligência realizada e a análise da planilha de custos e notas fiscais apresentadas pela empresa, que demonstraram a viabilidade



econômico-operacional da proposta.

- 5.2. O valor que será contratado está em conformidade com o praticado no mercado e com a pesquisa de preços realizada na fase interna do processo, que considerou contratações similares por outros órgãos públicos e profissionais do setor, garantindo a economicidade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Câmara Municipal, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6. DA PUBLICAÇÃO

- 6.1. Que se faça a publicação, por força de lei, nos meios oficiais preestabelecidos pela Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e por esta Casa Legislativa.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes do presente processo estão inclusas na LOA para o exercício de 2025, conforme documentos anexos ao processo e devidamente autorizados pelo Diretor Financeiro desta Casa Legislativa, de acordo com os recursos designados no descritivo abaixo:

REDUZIDO	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE
37	01.031.0001.2513.33903900	1500000
11	01.031.0001.2501.33903900	1500000

8. DA CONCLUSÃO

- 8.1. De todo o exposto, justifica-se o procedimento de dispensa de licitação e viabiliza-se a aquisição direta para realização de tal despesa.

Paraguaçu-MG, 28 de novembro de 2025.

CINTIA ARAUJO DA COSTA
Membro da Equipe de Contratação

