



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA

TERMO DE JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE

Processo n. 23302.000684.2021-83

Interessado: REITORIA – PRODI

Assunto: Locação de Imóvel para o Espaço Administrativo da Reitoria, capaz de comportar sua estrutura organizacional bem como receber em condições adequadas o público externo.

1. DA EMPRESA ESCOLHIDA

1.1. Nome Empresarial: **FUNDAÇÃO NILO COELHO.**

1.2. CNPJ: **10.728.681/0001-62**

2. OBJETO

2.1. **Locação de imóvel situado no endereço Rua Aristarco Lopes, 240, Esquina com a Rua Pacífico da Luz, Centro, no Município de Petrolina-PE, objeto da matrícula n° 42.738 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Petrolina-PE, para abrigar o Espaço Administrativo da Reitoria do Instituto Federal do Sertão Pernambucano (IFSertãoPE).**

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A reitoria do IFSertãoPE não dispõe de prédio próprio para desempenho de suas atividades, deste fato decorre a necessidade de locação de um imóvel que proporcione um espaço único e adequado para acomodar todos os servidores lotados na Reitoria, como também aos visitantes de outras unidades e o público em geral, sendo de fundamental importância para o bom andamento de todas as atividades desenvolvidas pela instituição;

3.2. A presente contratação está alinhada ao Objetivo Estratégico 05 (O05) - Adequar a infraestrutura acadêmica, administrativa e tecnológica, presente no Plano de Desenvolvimento Institucional 2019-2023.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA

4.1. A priori é importante ressaltar que a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) emitiu resposta a uma solicitação do IFSertãoPE – fls 02 afirmando que não há disponibilidade no Município de Petrolina-PE de imóvel com as características pretendidas pelo IFSertãoPE.

4.2. A razão da escolha do imóvel de domínio da FUNDAÇÃO NILO COELHO, CNPJ: 10.728.681/0001-62 deu-se exclusivamente por atender as finalidades precípua da administração, pois tem espaço físico suficiente e uma excelente localização, além de que o preço está compatível com o valor de mercado, isso fica comprovado após o LAUDO DE AVALIAÇÃO emitido pela imobiliária Nardini e Santos Ltda - CNPJ 09.633.057/0002-83.

4.3. O imóvel em questão já funciona como a sede da reitoria do IFSertãoPE desde 2019, logo o local atende as necessidades institucionais e sua manutenção evitaria custos de mudança do mobiliário e instalações para outro imóvel, bem como os custo de realizar adaptações estruturais para comportar adequadamente os setores e servidores, atender as normas urbanísticas e técnicas normatizadas pela cidade de Petrolina, bem como receber o público externo.

4.4. A manutenção da reitoria no imóvel se ampara em avaliações da Diretoria Executiva, do Departamento de Obras e Engenharia, da Diretoria de Gestão de Tecnologia da Informação do IFSertãoPE que atestam respectivamente que o imóvel atende às necessidades institucionais, que a estrutura física e elétrica do prédio está em perfeitas condições de atender às necessidades institucionais e estrutura lógica está em perfeitas condições de atender às necessidades institucionais (respectivos documentos anexados ao processo).

4.5. A tabela a seguir lista os valores empregados na última mudança de imóvel e na realização de adequações estruturais diversas no imóvel em questão:

PROCESSO	OBJETO	VALOR
23600001242201894	Contratação de transportadora para traslado de bens móveis para o novo prédio da reitoria do IF Sertão - PE	R\$ 14.800,00
23600001206201821	Contratação de empresa especializada para realizar a mudança da infraestrutura da rede de fibra ótica da reitoria, na Rua Coronel Amorim para o novo prédio na rua Aristarco Lopes	R\$ 2.806,50
23600001368201869	Contratação de empresa especializada em serviço de instalação e desinstalação de ar condicionado para adaptação do novo prédio da reitoria do IF Sertão-PE	R\$ 17.540,00
23600002487201758	Locação de imóvel-espço administrativo da reitoria (Adequações estruturais presentes no processo)	R\$ 398.567,94
23600000094201971	Contratação de Empresa de Engenharia responsável pela Manutenção Predial do IF SERTÃO-PE	R\$ 258.399,07



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA

23302000377202011	Comunicação Visual	R\$ 71.196,00
Valor Total R\$ 763.309,51		

4.6. Por fim, as adequações estruturais e de padrão visual com a marca do IFSertãoPE, tornam esse prédio único, inviabilizando a competição com outros imóveis, em conformidade com a fundamentação legal extraída do *caput* art. 25 da Lei nº 8.666/93.

5. DA HABILITAÇÃO

5.1. Foi realizada pesquisa à documentação de habilitação da futura contratada, **fls.** _____ do processo em epígrafe, demonstrando-se a sua regularidade para fins de contratação com a Administração Pública.

6. DO CONTRATO

6.1. A celebração da contratação será efetuada por meio de instrumento de contrato entre o IFSertãoPE e a futura contratada, podendo ser substituído por outros instrumentos hábeis, tais como nota de empenho, autorização de compra ou ordem de execução de serviço, quando couber, em conformidade com o *caput* do art. 62 da Lei nº 8.666/93.

7. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1. A licitação é regida por princípios gerais que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, *caput*, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. O mesmo dispositivo no inciso XXI, dispõe:

"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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

7.2. Logo, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada, dispensável ou considerada inexigível. De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (Contratação Direta sem Licitação, 5ª. ed.,



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA

Brasília Jurídica, 2004, p. 178), isso ocorre porque *"o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não têm valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico"*.

7.3. A “licitação inexigível” ocorrerá sempre que houver inviabilidade de competição. Entretanto, o conceito de viabilidade da competição não é simplisticamente reconduzível à mera existência de uma pluralidade de sujeitos em condições de executar certa atividade. Existem inúmeras situações em que a competição é inviável, não obstante existirem inúmeros particulares habilitados a executar a atividade objeto da contratação. Isso se passa, inclusive, nos casos em que realizar a licitação acarretaria solução objetivamente incompatível com o interesse público.

7.4. Nesse sentido, frise-se que a caracterização dos serviços como natureza exclusiva e única decorre da ausência de competição ou da impossibilidade de serem comparados bens ou serviços com especificações e funcionalidade idênticas diante do mercado disponível.

7.5. Nos termos da Decisão TCU nº 85/97, *“poderão ser contratados por inexigibilidade somente os serviços técnicos especializados de natureza singular. A singularidade é característica do objeto, que o diferencia dos demais. É o serviço pretendido pela Administração que é singular e não aquele que o executa. A caracterização da singularidade deve visar ao atendimento do interesse público”*.

7.6. Dentre as hipóteses legais de contratação direta, podemos destacar a inexigibilidade de licitação contida no artigo 25, caput, da Lei Geral de Licitações:

*Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:
(...)*

8. DA SINGULARIDADE

8.1. Tal requisito figura como demonstração necessária à contratação por meio de inexigibilidade, devendo perfazer um dos caracteres inerentes à inviabilidade de competição, o que pode suprimir a obrigatoriedade do procedimento licitatório. É possível extrair da singularidade daquilo a ser contratado que o serviço não é comum.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO
REITORIA

8.2. No presente caso, as adequações estruturais e de padrão visual com a marca do IFSertãoPE, realizadas outrora no imóvel em questão, o tornam único, inviabilizando a competição com outros imóveis, em conformidade com a fundamentação legal extraída do art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93.

9. DO PARECER JURÍDICO

9.1. A apreciação da legalidade da contratação a ser celebrada com fundamento em inexigibilidade de licitação compete à assessoria jurídica da Administração, em atendimento ao art. 38, inciso VI e parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, quando não dispensada a manifestação jurídica, nos termos da Orientação Normativa AGU nº 46/2014.

10. DA CONCLUSÃO

10.1. Diante do exposto, a Pró Reitoria de Desenvolvimento Institucional - PRODI do Instituto Federal do Sertão Pernambucano entende se tratar de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fundamento no art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666/93.

10.2. Por fim, **cabará autoridade competente averiguar a oportunidade e conveniência da Locação de imóvel situado no endereço Rua Aristarco Lopes, 240, Esquina com a Rua Pacífico da Luz, Centro, no Município de Petrolina-PE para abrigar o Espaço Administrativo da Reitoria do IFSertãoPE**, uma vez que foram demonstradas nos autos as características necessárias para contratação por inexigibilidade de licitação.

Petrolina, 01 de Julho de 2022.

Alexandre Roberto de Souza Correia
Pró-Reitoria de Desenvolvimento Institucional
Reitoria / PRODI
IFSertãoPE