SEDES
Nº 193

JUSTIFICATIVA TÉCNICA E LEGAL PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a presente justificativa visa embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

> *Art. 74. A licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, especial:*
> *V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

1. Inviabilidade de Competição – Singularidade do Imóvel

O imóvel identificado para locação apresenta características de instalações e de localização compatíveis com as necessidades da Administração, considerando sua localização estratégica e sua estrutura física adequada às exigências do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS. Após levantamento realizado pela unidade demandante, verificou-se que o imóvel reúne as condições necessárias para o funcionamento do serviço, enquadrando-se na hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dentre suas características, destacam-se:

- Localização privilegiada, em área central e de fácil acesso aos principais órgãos da rede de proteção — como CRAS, Conselhos Tutelares, Delegacias, escolas, unidades de saúde e demais equipamentos públicos —, favorecendo a articulação da rede socioassistencial e o atendimento aos usuários do serviço.
- Estrutura interna compatível com o funcionamento do CREAS, contando com salas administrativas, recepção, salas de atendimento técnico, sala para atendimento psicológico, cozinha, sanitários e demais dependências necessárias ao cumprimento das normativas legais e diretrizes da Proteção Social Especial.
- Disponibilidade imediata do imóvel, permitindo a implantação do serviço sem necessidade de adaptações estruturais, assegurando a continuidade da prestação dos serviços socioassistenciais.

Considerando que o imóvel atende às necessidades da Administração quanto às características de localização e instalações exigidas para o funcionamento do CREAS, mostra-se juridicamente

SEDES
Nº 193

viável e tecnicamente justificada a inexigibilidade de licitação, conforme prevê o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2. Adequação ao Interesse Público

A escolha do imóvel contribui diretamente para a eficiência administrativa, para a continuidade da prestação dos serviços públicos e para a efetivação da Política de Assistência Social, garantindo a oferta contínua dos serviços da Proteção Social Especial de Média Complexidade, em conformidade com a Lei nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS) e com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

A estrutura física e a localização estratégica do imóvel favorecem:

- Maior qualidade no acolhimento e atendimento às crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade;
- Garantia da privacidade e do sigilo nos atendimentos realizados pelas equipes técnicas;
- Condições adequadas e seguras de trabalho para os profissionais que atuam no CREAS;
- Melhor articulação com os demais órgãos da rede de proteção, possibilitando respostas mais eficazes às demandas dos assistidos.

3. Justificativa do Preço

O valor da locação está em conformidade com os valores praticados no mercado, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica elaborado por profissional legalmente habilitado, documento que integra os autos do processo.

Ressalta-se que o laudo possui a finalidade de aferir a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, servindo como parâmetro técnico para a Administração, sem constituir valor vinculante para a contratação. No presente caso, em observância aos princípios da economicidade, da vantajosidade e da supremacia do interesse público, foi possível negociar valor inferior ao apurado na avaliação mercadológica, mantendo-se, contudo, a compatibilidade com os valores de mercado.

4. ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES

A contratação direta atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e interesse público (art. 5º da Lei nº 14.133/2021), bem como está devidamente acompanhada dos seguintes documentos, conforme exigência legal:

- Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- Estudo técnico preliminar justificando a necessidade;
- Justificativa da escolha do imóvel;

SEDES Nº 194

- Termo de Referência;
- Laudo de Avaliação Mercadológica;
- Justificativa do preço;
- Parecer jurídico;
- Autorização da autoridade competente.

CONCLUSÃO

Considerando a inviabilidade de competição e as características de localização e de instalações do imóvel, que atendem às necessidades da Administração, configura-se hipótese legal de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento do processo de contratação direta, por meio da locação do referido imóvel, a fim de garantir a continuidade e a efetividade dos serviços prestados pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, assegurando um atendimento digno, seguro e adequado aos usuários da Política de Assistência Social.

Imperatriz/MA, 04 de agosto de 2026

Leandro Gomes da Silva
Assessor Técnico de Planejamento

Leandro Gomes da Silva
Assessor Técnico de
Planejamento
Mat. 853935-1