



JUSTIFICATIVA PARA SELEÇÃO DO FORNECEDOR E PREÇO PACTUADO

Processo: 2025-RX4RQ

Objeto: EXECUÇÃO DE ESTUDOS, LEVANTAMENTOS E REVISÕES RELACIONADOS AO CONJUNTO DE LEIS URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE VARGEM ALTA - ES.

O presente documento foi elaborado com vistas a atender o Art. 72 da Lei 14.133/2021, bem como Instrução Normativa Municipal no que diz respeito à contratação direta na modalidade dispensa de licitação.

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.

1. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

Acerca da justificativa do preço contratado e da pesquisa de preços realizada para subsidiá-la, 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; [...]

No caso em tela, a justificativa de preços busca amparo em valores de contratações de objetos semelhantes, contratados pela futura contratada, por meio da apresentação, em anexo, de contratos celebrados com outros entes, públicos ou privados. Isso porque, para regular contratação, devem ser amplamente observados os princípios que a regem, entre os quais a



obtenção da maior vantajosidade à Administração Pública. Há que se considerar, portanto, o que prevê o art. 23, §4º da Lei de Licitações, senão vejamos:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

[...]

§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.

2. DA PUBLICAÇÃO

Atendidos os requisitos da IN SCL 003/2019 (versão 3), foi procedida a publicação do Ato que Autoriza a Contratação Direta, nos termos do Art. 72, da Lei 14.133/2021:

- Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)
- Sítio da prefeitura

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Para que seja possível a contratação por Dispensa de Licitação, o presente Termo encontra fundamentação legal no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe:

“Lei Federal nº 14.133/2021:

Art. 75. É dispensável a licitação:

[...]

XV - para contratação de instituição brasileira que tenha por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, inclusive para gerir administrativa e financeiramente essas atividades, ou para contratação de instituição dedicada à recuperação social da pessoa presa, desde que o contratado tenha inquestionável reputação ética e profissional e não tenha fins lucrativos;



Com isso, em que pese, poder ser dispensada licitação, em razão do estabelecido na Lei 14.133/2021, verificando a existência de permissivos legais a serem adotados a partir das certificações e justificativas do gestor solicitante, a mesma se torna importante para justificar o interesse público e a formalização do contrato.

4. JUSTIFICATIVA E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

As legislações urbanísticas são ferramentas essenciais para o planejamento e desenvolvimento de um município. Elas estabelecem as regras para o uso e ocupação do solo, definindo zonas de uso, gabarito de construções, recuos, taxas de ocupação e outros parâmetros que orientam o crescimento da cidade de forma organizada e sustentável. Além disso, as leis urbanísticas também são responsáveis por planejar o sistema viário, preservar o patrimônio natural e cultural, controlar a densidade urbana, prevenir desastres e promover a inclusão social. As legislações urbanísticas são um instrumento fundamental para o desenvolvimento sustentável dos municípios. Elas garantem que a cidade cresça de forma organizada, respeitando o meio ambiente, promovendo a qualidade de vida da população e garantindo a segurança e o bem-estar de todos.

Os serviços serão prestados pela empresa **INSTITUTO DE GESTAO TERRITORIAL E GEOTECNOLOGIAS - IGTECH**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.110.662./0001-97, com sede na Rua Ouro Preto, Barro Preto, Belo Horizonte – MG.

A presente contratação está devidamente amparada pela legislação vigente, uma vez que trata de entidade privada sem fins lucrativos, justifica-se por sua reconhecida especialização e atuação na área de gestão territorial, cartografia digital, geoprocessamento e soluções geotecnológicas, sendo notoriamente voltada ao atendimento do interesse público e à promoção de ações técnicas de apoio à administração pública.

A escolha do INSTITUTO DE GESTAO TERRITORIAL E GEOTECNOLOGIAS - IGTECH deve-se aos seguintes fatores:

1. **Natureza Jurídica e Finalidade Pública:** A IGTECH é uma instituição sem fins lucrativos, cuja missão institucional está alinhada à promoção do desenvolvimento territorial sustentável, por meio de tecnologia e conhecimento técnico, o que reforça seu comprometimento com o interesse público.
2. **Capacidade Técnica e Especialização:** A entidade possui comprovada experiência na execução de projetos relacionados a geotecnologias, planejamento territorial e inteligência espacial, com histórico de parcerias com órgãos públicos e entidades do terceiro setor.
3. **Adequação Técnica da Proposta:** A proposta apresentada pela empresa atende integralmente aos requisitos técnicos exigidos, com metodologia compatível com os objetivos da Administração.
4. **Compatibilidade de Preços:** A proposta de valores foi analisada e considerada compatível com os preços praticados no mercado para serviços semelhantes, estando em conformidade com os princípios da economicidade e da razoabilidade.
5. **Atendimento ao Interesse Público:** A contratação da IGTECH contribuirá para a efetividade das políticas públicas voltadas à gestão territorial, promovendo ganhos em eficiência e qualidade dos serviços prestados à sociedade.



6. **Reconhecimento e Experiência Específica:** O IGTECH possui um histórico relevante de projetos bem-sucedidos na área urbanística e experiência comprovada na realização de estudos e levantamentos para a revisão de planos diretores e legislação urbanística em outros municípios ou contextos. Esta experiência específica demonstra a capacidade técnica e o conhecimento aprofundado da instituição para conduzir os trabalhos necessários à revisão da legislação urbanística municipal.
7. **Corpo Técnico Especializado:** O IGTECH dispõe de um corpo técnico multidisciplinar altamente qualificado, composto por profissionais com expertise em diversas áreas relevantes para o objeto desta contratação, tais como: urbanistas, arquitetos, engenheiros ambientais e geógrafos. A expertise e a experiência destes profissionais são cruciais para a realização de estudos e levantamentos abrangentes e tecnicamente robustos.
8. **Reputação e Credibilidade no Setor:** O IGTECH goza de reconhecida reputação e credibilidade no setor de planejamento urbano, sendo uma instituição respeitada pela qualidade técnica de seus trabalhos, pela sua imparcialidade e pelo seu compromisso com a produção de conhecimento relevante para o desenvolvimento urbano.

Diante do exposto, a contratação direta do Instituto IGTECH, com fundamento no artigo 75, inciso XV da Lei nº 14.133/2021, se justifica plenamente em razão da natureza e finalidade da instituição, de sua reconhecida experiência específica na realização de estudos e levantamentos para revisão de legislação urbanística, da qualificação de seu corpo técnico e de sua reputação e credibilidade no setor. Acreditamos que é a instituição mais adequada para fornecer os subsídios técnicos necessários à revisão das leis urbanísticas do município, contribuindo para a modernização e o aprimoramento do planejamento urbano local.

5. DOS VALORES OBTIDOS

O custo total estimado da contratação será de **R\$ 304.265,00 (trezentos e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais)**, conforme cotação de preço anexa aos autos do processo.

Em análise, observamos que os valores pleiteados para regular contratação se encontram dentro daqueles de mercado, comprovados por meio de contratos de outros órgãos públicos. Obedecendo os princípios que regem para a obtenção da maior vantajosidade à Administração Pública, tal como determina o art. 23 da Lei de Licitações.

6. DA HABILITAÇÃO

Dessa feita, foi solicitada ao fornecedor a apresentação dos documentos de habilitação conforme consta relação no Termo de Referência que serviu para nortear o processo.

Habilitação jurídica:

- Estatuto
- Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuinte (CNPJ), expedida no ano em curso

Habilitação Fiscal e Trabalhista:



- Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante
- Certificado de Regularidade para com o FGTS
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)

Habilitação Econômico-financeira:

- Certidão negativa de falência ou recuperação judicial
- Índice de liquidez

7. DA CONCLUSÃO

Assim, este Agente de Contratação entende que o presente processo atende a todos os requisitos da Lei 14.133/2021.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar o credor referido, relativamente ao objeto em questão, é decisão discricionária do prefeito municipal optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Vargem Alta – ES, 12 de maio de 2025.

VIVIANE DE OLIVEIRA NÉSPOLI
Agente de Contratação

8. DA AUTORIZAÇÃO FINAL

À Gerência de Licitação e Contratos

Ratificando o exposto pelo Agente de Contratação, fica autorizada a contratação da empresa **INSTITUTO DE GESTAO TERRITORIAL E GEOTECNOLOGIAS - IGTECH**, no valor total de **R\$ 304.265,00 (trezentos e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais)**.

Vargem Alta – ES, 12 de maio de 2025.

ELIESER RABELLO
Prefeito Municipal

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

VIVIANE DE OLIVEIRA NESPOLI

AGENTE DE CONTRATAÇÕES

GLIC - SEMAD - PMVA

assinado em 12/05/2025 14:49:42 -03:00

ELIESER RABELLO

PREFEITO MUNICIPAL

SGAPM - GAPM - PMVA

assinado em 12/05/2025 15:00:23 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/05/2025 15:00:23 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por VIVIANE DE OLIVEIRA NESPOLI (AGENTE DE CONTRATAÇÕES - GLIC - SEMAD - PMVA)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-Z832XB>