



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 127/2024.  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 027/2024.**

**1. JUSTIFICATIVA.**

Consiste o presente processo de dispensa de licitação para Locação de Imóvel destinado a guarda e estacionamento dos veículos da frota da Secretaria Municipal de Saúde.

Justifica-se tal procedimento, tendo em vista a necessidade de que o município não dispõe de espaço adequado para a guarda e estacionamento destes veículos que atualmente ficam estacionados em frente a Unidade de Saúde Central e em via pública.

O amparo legal para a inexigibilidade da licitação consta na Lei nº 14.133/2021 que regulamenta as Licitações e Contratos Administrativos, em seu artigo 74, inciso V, permite que a contratação se formalize, mediante inexigibilidade de licitação.

**2. DELIBERAÇÃO.**

Com fundamento na justificativa da Secretaria decidiu-se pela contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, ficando o Setor de Licitações e Contratos com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (*inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie*), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

Herval d'Oeste, 27 de setembro de 2024.

**MAURO SÉRGIO MARTINI**  
Prefeito



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTOR DO OBJETO

### 1. DESCRIÇÃO DO OBJETO/PROPOSTA

1.1. Locação de Imóvel destinado a guarda e estacionamento dos veículos da Frota da Secretaria Municipal de Saúde.

1.2. VALOR TOTAL: R\$ 5.099,38 (cinco mil e noventa e nove reais e trinta e oito centavos ) mensais.

1.3. PRAZO DE EXECUÇÃO: O objeto será executado por doze meses, podendo ser prorrogado na forma da Lei.

1.4. FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão realizados mensalmente após a emissão de documento fiscal/ recibo de locação do imóvel

### 2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e RECURSOS FINANCEIROS

2.1. As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente Edital correrão por conta do orçamento do exercício financeiro de 2024, LOA 2024, LOA Nº 3.699/2024 de 14/11/2023 na seguinte rubrica:

**Órgão: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

Unidade: Fundo Municipal de Saúde

Projeto Atividade: Manutenção e implementação dos Atendimentos de Média e Alta Complexidade

Elemento Despesa: 10.01.2.073. 3.3.90.39.10.00

Complemento do Elemento 3.3.90.39.10.00.0.00 – Locação de Imóveis

Reduzido: 11

2.2. Os recursos financeiros serão provenientes da própria contratante.



### 3. DA PUBLICAÇÃO

3.1 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – Dom/SC.

3.2. DATA DA PUBLICAÇÃO: 27/09/2024.

### 4. DO EXECUTOR

#### CASA VÊNETO LTDA.

CNPJ : 55.127.295/0001-53

Rua Dorival de Brito - Centro

HERVAL D'OESTE - SC

### 5. DA JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para Justificarmos a locação do referido imóvel, faz-se necessário o cumprimento de alguns requisitos legais, os quais fundamentamos a seguir:

#### ***a) A necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa***

Justifica-se tal procedimento, diante da necessidade de proteção do patrimônio público uma vez que o município não dispõe de espaço adequado para a guarda e estacionamento dos veículos da frota da Secretaria de Saúde e atualmente o referido imóvel já é locado pela Administração Municipal, contudo em virtude da de que o imóvel passou a integralizar o patrimônio da pessoa jurídica, não sendo possível a cessão contratual.

A Secretaria de Saúde dispõe de 27 veículos, sendo 14 deles a disposição para longas viagens, 04 são veículos de grande porte com capacidade de 15 e 17 lugares sendo que 02 são ambulâncias ambulâncias.



São veículos que foram adquiridos através de alto investimento de recursos públicos, além de investimentos com a sua manutenção, uma vez que por não se ter um local adequado para sua permanência, tem ocasionado danos, pois aparecem riscos e abalroamentos não identificados.

O local já está equipado com câmeras de monitoramento, internet atendendo as necessidades mínimas para abrigar parte da frota da Secretaria.

***b) Adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico***

Para que o imóvel cumpra as necessidades da Administração Municipal, em especial a Secretaria de Saúde, foram considerados alguns pontos fundamentais sendo eles:

I – Distância (Proximidade)– O imóvel fica a menos de 150 metros da sede da Secretaria de Saúde;

II – Segurança do Local - O Imóvel é todo murado, coberto, com portão de acesso com fechamento por chaves, com espaço fechado de 49,22 m<sup>2</sup> para a guarda de peças, pneus e equipamentos para pequenos reparos dos veículos quando chegam de viagem;

III – Do Tamanho – O imóvel possui uma área de 344,20 m<sup>2</sup> comportando a guarda de todos os veículos da frota, possuindo já a cobertura para todos os veículos não sendo necessário fazer adequações por parte da administração municipal.

***c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.***

Através de Avaliação de mercado o valor a ser pago pelo aluguel está dentro dos parâmetros de mercado, considerando as características do imóvel, bem como sua localização e a disponibilidade de imóveis deste porte no município.



A locação deste espaço para guardar esses veículos trará diversos benefícios, como:

I.Prevenção de novos furtos: A locação de um espaço seguro evita que os veículos sejam novamente alvo de furtos de peças e componentes essenciais, como baterias, pneus e peças do motor, garantindo sua integridade.

II.Redução de custos com manutenção : O furto de peças e os danos causados pela exposição dos veículos em locais inseguros geram custos elevados com reposição de peças e reparos constantes. Um local adequado reduz esses gastos, resultando em economia a longo prazo.

III.Proteção do patrimônio público : Os veículos são bens públicos que devem ser preservados.

IV.Responsabilidade administrativa : A tomada de medidas para proteger os veículos demonstra uma gestão responsável e proativa, que se preocupa em resguardar o patrimônio público e otimizar recursos.

V.Garantia da Operacionalidade : A integridade e disponibilidade dos veículos são essenciais para que as atividades da Secretaria de Saúde não sejam comprometidas. O uso de um local seguro garante que os veículos estejam sempre em condições de uso, sem interrupções.

## **6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Nota-se que o valor da contratação está dentro parâmetros de mercado local, uma vez que foi realizada avaliação imobiliária e o mesmo está compatível com a realidade local, considerando as características do imóvel, bem como sua localização e a disponibilidade de imóveis deste porte no município.



## 7. DA LEGISLAÇÃO APLICADA

Via de regra, os contratos administrativos devem ser precedidos de licitação pública, a fim de escolher a melhor proposta e de preservar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, nos termos do artigo 37, XXI, da Constituição Federal. Não obstante, o mesmo artigo prevê a possibilidade de exceções ao dever de licitar:

*Art. 37...*

*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 indispensável à garantia do cumprimento das obrigações. (Grifei)*

Ao regulamentar referido dispositivo constitucional, a Lei nº 14.133/2021 autoriza a contratação de serviços como o que ora se pretende, por inexigibilidade de licitação.

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 determina que seja inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial para a **Aquisição ou locação de imóvel.**

*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. (grifo nosso)*



O professor Marçal Justen Filho, na obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, pg. 262 assim nos ensina:

*“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.*

Conforme vimos a administração municipal antes de promover a contratação, deve ser cumprido a exigência de três requisitos a saber: a) a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Uma vez que não dispõe de imóvel de propriedade da Administração Pública para atender esta demanda. No caso em tela o imóvel ora encontrado é o mais apropriado e todos os requisitos acima foram cumpridos, conforme justificativa de locação.

Deste modo justifica-se tal procedimento com fundamento de que o objeto enquadra-se no disposto no art. 74, V da Lei nº. 14.133/2021, mencionando a inexigibilidade de licitação para Locação de Imóvel, e do risco apresentado a segurança do patrimônio público.



## **8. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Sendo assim, diante de todo o exposto, resta-se configurada a possibilidade de Inexigibilidade de licitação, com a finalidade de Locação de Imóvel destinado a guarda e estacionamento dos veículos da frota da Secretaria Municipal de Saúde, o que certamente inviabiliza a possibilidade de competição, nos termos do art. 74 inciso V, da Lei 14.133/2021 inexistindo, desta forma, razão para realização de certame licitatório.

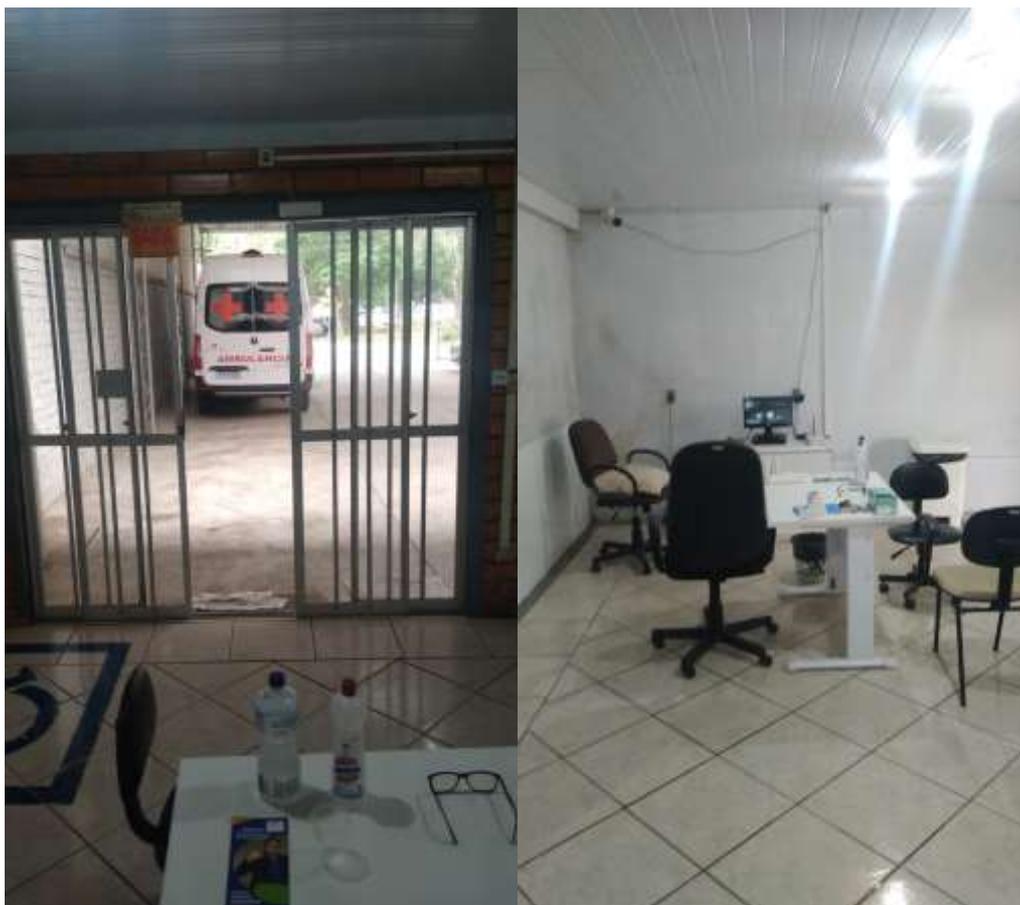
Herval d'Oeste, 26 de setembro de 2024.

**EUGENIA BUCCO**  
Secretária de Saúde



Relatório Fotográfico do Imóvel







Mapa localização imóvel

