



**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 m² 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 m² 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.

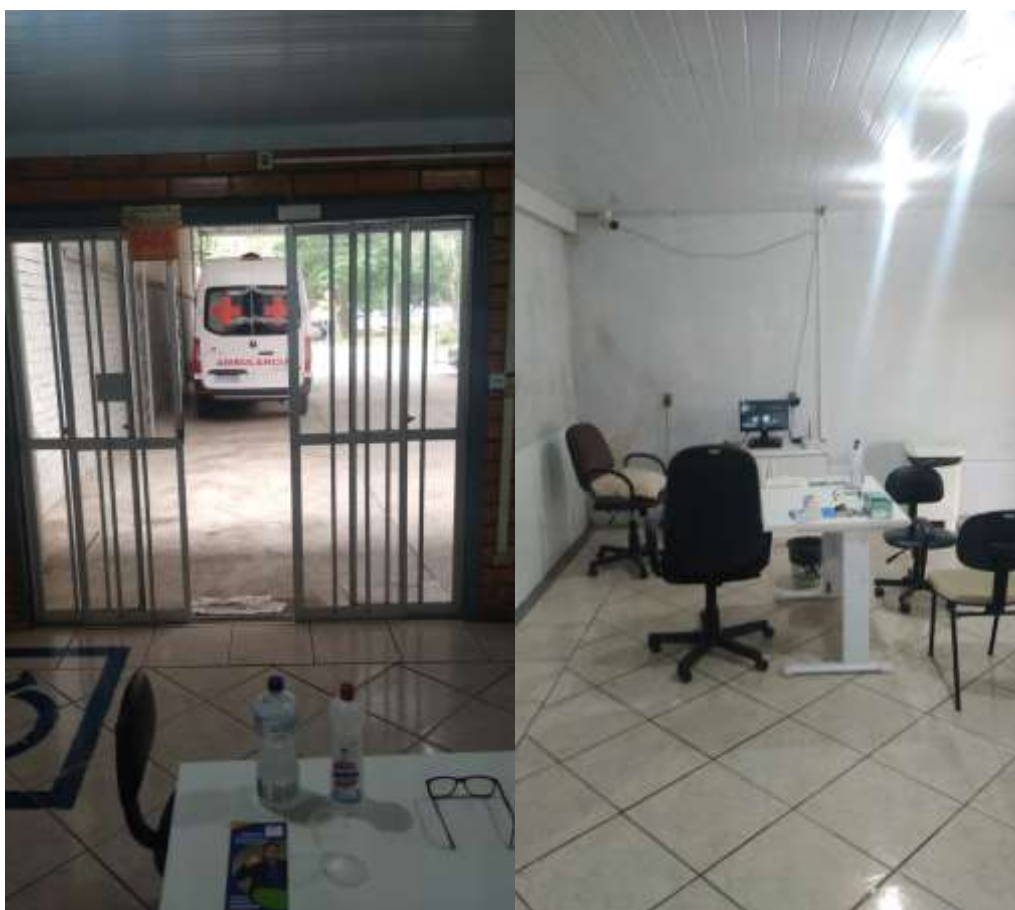
Herval d'Oeste, 26 de setembro de 2024.

EUGENIA BUCCO
Secretária de Saúde



Relatório Fotográfico do Imóvel







Mapa localização imóvel

