



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 157259/2025

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM BASE NO ART. 74, INCISO V DA LEI Nº 14.133/2021

1. PRÉAMBULO

- 1.1 **O MUNICÍPIO DE AMAMBAI**, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrito no CNPJ-MF sob n.º 03.568.433/0001-36 situado à Rua Sete de Setembro, 3244 – Centro, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AMAMBAI-MS** – Av. Pedro Manvailer, nº 3241, centro, CEP 79.990-000, com inscrição no CNPJ/MF sob Nº 13.823.697/0001-42, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

II - Base legal:

- a) Lei nº 14.133/2021, art. 74, INCISO V

2. OBJETO

- 2.1** Locação de imóvel medindo 675m², sendo 506,69m² de área edificada, localizado na Avenida Pedro Manvailer, Nº3241, Centro, no município de Amambai/MS, para instalação e funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Saúde, para um período de 12 (doze) meses.

3. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. **IRMÃOS ANTUNES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na CNPJ sob o nº 12.475.662/0001-05, com sede no endereço Avenida Pedro Manvailer, Nº 2.906, Centro, na cidade de Amambai – MS.

Decorrendo neste processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO o valor total de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) ao ano, sendo o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais.**

3.2. Correndo a despesa à conta da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: 02.09.01

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 10.301.0008.2115.0000

ELEMENTO DESPESA: 3.3.90.39.10

FONTE CÓD.: 1.500.1002.000.000

C/C: 7.678-3 (EC-29)

4. JUSTIFICATIVA

4.1 Secretaria Municipal de Saúde.

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de se ter um local para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Saúde, visto que o imóvel é para desempenho das atividades administrativas, bem como para o atendimento aos munícipes, atendendo assim as necessidades dos usuários do Sistema Único de Saúde, e por conseguinte os interesses da administração Pública Municipal.

Considerando que a estrutura administrativa/organizacional da secretaria é subdividida por 12 (doze) departamentos, o que exige um espaço amplo e bem estruturado para acomodar todas as suas atividades, das quais incluem a gestão dos seguintes locais: Unidades Básicas de Saúde (UBS) em áreas urbanas e rurais, Controle de Vetores, Laboratório, Clínica de Reabilitação, CAPS e outras divisões prestadoras de serviços essenciais.

Portanto, a escolha do imóvel deve considerar características que atendam à organização funcional e às necessidades operacionais da Secretaria.

Diante da necessidade demonstrada, vale ressaltar que a Secretaria ocupa o imóvel sito a Avenida Pedro Manvailer, Nº3241, Centro, no município de Amambai/MS, desde o ano de 2019.



Consequentemente, opta-se pela locação deste imóvel novamente, que já está em uso desde 2019, demonstrando-se que ele corresponde plenamente às necessidades da Secretaria.

Destacando-se que, a principal vantagem do imóvel mencionado reside em sua estrutura voltada à acessibilidade e segurança, haja vista, que a entrada do imóvel está equipada com uma rampa de acessibilidade e corrimãos, assegurando a inclusão de cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida, que se configura como um elemento essencial para garantir a plena acessibilidade dos munícipes ao entrarem no local.

Ademais, a localização central do imóvel é estratégica, pois facilita o acesso da população, tornando-o mais próximo e de fácil alcance para os munícipes que necessitam dos serviços da Secretaria. Vale ressaltar que os munícipes já estão acostumados a serem atendidos nesta localização, o que contribui para a continuidade no atendimento.

Diante do exposto, considerando as singularidades do Imóvel, quais sejam a localização e adequação de seu espaço físico, que correspondem com a estrutura organizacional da secretaria e a acessibilidade para portadores de deficiência física, conclui-se que este imóvel é a opção mais adequada para atender aos interesses da administração pública municipal, assegurando a prestação de serviços eficientes e de qualidade à população.

4.2. DA MODALIDADE, TIPO DA LICITAÇÃO E PRAZO

A Aquisição ou Locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como o caso de licitação inexigível.

Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

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).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho [5], veja-se:

(...) 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 encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

Ademais, à sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Considerando os requisitos supracitados:



Em relação à Avaliação Imobiliária prévia do bem, conforme documentação (ANEXO II ao Estudo Técnico Preliminar), fora elaborado um laudo demonstrando as condições atuais do imóvel, suas características e o valor de mercado correspondente.

Em mesmo sentido a justificativa (ANEXO ao Estudo Técnico Preliminar) encaminhada pelo (a) gestor (a) da pasta, menciona que o imóvel a ser locado possui a singularidade necessária para atender a Administração Pública, bem como a demonstração de que no momento os imóveis públicos disponíveis não atendem as características frente às necessidades da Administração.

Observa-se, portanto, que a hipótese legal de inexigibilidade de licitação adequa-se perfeitamente à locação do imóvel em tela, que apresenta características singulares de localização e de instalação que tornam inquestionável sua escolha, diante da inviabilidade de competição com outro imóvel.

4.3. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato, na forma do art. 105 da Lei Federal nº. 14.133/21.

Amambai / MS, Em 04 de Abril de 2025.

ALESSANDRO GODOI BARBOSA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE