



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 013/2026 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2026

I – DO OBJETO

O objeto deste consiste na LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PONTO DE APOIO PARA O SETOR DE EDUCAÇÃO PERMANENTE E PROMOÇÃO À SAÚDE, EM ATENÇÃO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE RIACHO DOS MACHADOS/MG.

II – JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde de Riacho dos Machados justifica a presente solicitação de locação de imóvel nos seguintes termos:

A presente solicitação tem como objetivo justificar a locação de imóvel em Riacho Novo, no município de Riacho dos Machados/MG, para a implantação e funcionamento do PONTO DE APOIO PARA O SETOR DE EDUCAÇÃO PERMANENTE E PROMOÇÃO À SAÚDE.

A medida se faz necessária tendo em vista que a Prefeitura não dispõe de imóvel próprio adequado para instalação desse setor estratégico, que desempenha papel fundamental na proteção da saúde pública.

A disponibilização de um espaço físico específico e estruturado garantirá melhores condições de trabalho à equipe técnica, permitindo organização adequada dos processos administrativos, atendimento ao público, armazenamento de documentos e materiais, além de assegurar acessibilidade e condições de higiene e segurança exigidas para o desenvolvimento das atividades.

Dessa forma, a locação do imóvel é imprescindível para a manutenção e fortalecimento das ações do Ponto de apoio para o Setor de Educação Permanente e Promoção à Saúde no município, assegurando eficiência, resolutividade e cumprimento das normas legais e sanitárias.

III - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA INEXIGIBILIDADE



As contratações públicas, como regra, devem ser precedidas de processo licitatório, conforme dispõe o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, devendo, ainda, observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Todavia, a própria legislação prevê exceções à obrigatoriedade da licitação, nos casos em que houver inviabilidade de competição.

Nesse sentido, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação, sendo que o inciso V do referido dispositivo legal é aplicável especificamente à hipótese de aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária a sua escolha determinada.

Considerando, que não há no acervo patrimonial do Município de Riacho dos Machados/MG, imóvel disponível, desocupado e apto a atender às necessidades da Administração, especificamente da Secretaria de Saúde;

Considerando, ainda, a inexistência de padronização nas edificações do Município, bem como a escassez de imóveis disponíveis para locação, o que confere caráter de singularidade aos bens existentes, seja por suas especificações estruturais, seja por sua localização estratégica;

Considerando, por fim, que o laudo emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis atesta que o imóvel objeto da presente contratação encontra-se em perfeitas condições de uso, não sendo necessárias obras, adaptações ou intervenções para sua imediata ocupação;

Conclui-se que os documentos constantes dos autos evidenciam, de forma clara e suficiente, a configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição e da plena adequação do imóvel às exigências da Administração Pública, legitimando, assim, a contratação direta.

IV - RAZÕES PARA A ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O referido imóvel foi selecionado após criteriosa análise realizada pela comissão de avaliação de imóveis, levantando-se possíveis locais considerando a objetivo da locação, sua localização, instalação, tamanho e preço. Conforme relatório juntado aos autos, a Comissão de Avaliação de Imóveis definiu que o citado imóvel apresentou características e valor.

Por fim, a comissão de avaliação de imóveis ratificou o preço informado pela Secretaria solicitante, com valor unitário de R\$ 2.500,00



(dois mil e quinhentos reais) mensais, cujo valor total ao longo da contratação encontra-se em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), declarando ainda que o mesmo se encontra em consonância com o preço médio do mercado locatício local.

V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Pelo exposto, conclui-se pela inviabilidade de competição e, conseqüentemente, pela possibilidade da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, objetivando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Saúde de Riacho dos Machados-MG, com fulcro no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/21.

Riacho dos Machados/MG, 29 de janeiro de 2026.

Erica Cristina da Silva
Agente de Contratação

Erik Gustavo Santos Aguiar
Comissão de Licitação

Helenice Batista do Carmo
Comissão de Licitação

Cheila Iolange Rocha Barbosa
Comissão de Licitação