



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 010/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2025**

I – DO OBJETO

O objeto deste consiste na LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ARQUIVAR DOCUMENTAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE RIACHO DOS MACHADOS/MG, 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 locação do imóvel destina-se a viabilidade dos arquivos de documentação da Secretaria Municipal de Saúde do município de Riacho dos Machados.

A medida justifica-se pela inexistência de imóvel próprio do Município que atenda, de forma adequada, às exigências técnicas e estruturais previstas nas normativas do Ministério da Saúde e da Vigilância Sanitária, tais como: acessibilidade, ventilação, iluminação, espaço físico compatível.

O imóvel a ser locado apresenta localização estratégica, de fácil acesso e próximo a outros serviços de saúde, favorecendo a integração das ações e o deslocamento de usuários. Além disso, possui estrutura física compatível com o porte e a demanda do serviço, permitindo a execução da atividade.

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\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, cujo valor total ao longo da contratação encontra-se em R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), declarando ainda que o mesmo se encontra em consonância com o preço médio do mercado locatício local.

V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL RIACHO DOS MACHADOS

CNPJ: 16.925.208/0001-51



Pelo exposto, conclui-se pela inviabilidade de competição e, consequentemente, 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, 28 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