



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC
Fone: (48) 3220-0300 – Ramais 1733/1804 – CNPJ: 82.892.316/0001-08
CEP: 88 132.271 - Visite nosso site: www.palhoca.sc.gov.br

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 29/2025/FMEC

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PALHOÇA (FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTE E CULTURA DE PALHOÇA).

CONTRATADA: MDRS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CNPJ: 21.469.470/0001-79).

VALOR MENSAL: O valor mensal da locação é de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) pagos mensalmente, prazo de contrato 60 (sessenta) meses.

DOCUMENTO: Requisição ao compra nº 91/2025, Análise de Riscos, Documento de Formalização de Demanda, Termo de Referência, Razão da Contratação, Estudo Técnico Preliminar, Documentos da Contratada, Proposta, Parecer Jurídico e Parecer Controle Interno.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: “556” – 34.1.2203.150070000143.33390391.

OBJETO: Locação de um imóvel, em alvenaria, com área total construída de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado na Servidão Augusto Haeming, nº 2707, Centro, Palhoça - SC, CEP 88130-090 destinado a nova instalação da Escola Profissional Dalva Broering de Oliveira, através de Chamamento Público nº 23/2025.

FIM QUE SE DESTINA: Contratação por inexigibilidade de imóvel, em alvenaria, com área total construída de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado na Servidão Augusto Haeming, nº 2707, Centro, Palhoça - SC, CEP 88130-090 destinado a nova instalação da Escola Profissional Dalva Broering de Oliveira, através de Chamamento Público nº 23/2025.

FUNDAMENTO DA INEXIGIBILIDADE: Considerando tratar-se de uma inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, após chamamento público – nos termos da Lei nº 14.133/2021, o orçamento foi constituído no ato da proposta do locador. Para verificação da conformidade da proposta ao praticado no mercado.

O art. 37, XXI da Constituição Federal estabelece:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC
Fone: (48) 3220-0300 – Ramais 1733/1804 – CNPJ: 82.892.316/0001-08
CEP: 88 132.271 - Visite nosso site: www.palhoca.sc.gov.br

(...)

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 indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

A exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração.

No entanto, o próprio dispositivo constitucional admite a ocorrência de casos específicos, expressamente previstos pela legislação, em que há exceção à regra geral da prévia licitação como requisito à celebração de contratos com a Administração.

As exceções encontram-se nos arts. 74 e 75 da Lei 14.133/2021, que tratam, respectivamente, da inexigibilidade e dispensa de licitação.

Para a locação de imóvel deve-se seguir o que o dispõe o art. 51 da referida Lei, em que:

Art. 51 . Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Diante dos fatos ocorridos na vigência da **Chamada Pública nº 23/2025**, a Fundação Municipal de Esporte e Cultura de Palhoça, realizou todos os processos para a respectiva contratação.

A Inexigibilidade de Licitação fundamentaram-se no art. 74 da Lei de Licitações, em que:

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.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Hilza Terezinha Pagani, 280 – Parque Residencial Pagani – Palhoça/SC
Fone: (48) 3220-0300 – Ramais 1733/1804 – CNPJ: 82.892.316/0001-08
CEP: 88 132.271 - Visite nosso site: www.palhoca.sc.gov.br

A Fundação Municipal de Esporte e Cultura De Palhoça considera que o valor está na média dos parâmetros de mercado, estando abaixo do valor estipulado no laudo de avaliação mercadológica realizado pelo engenheiro/arquiteto desta Prefeitura.

Assim, com fulcro no artigo 74, inciso V, a Fundação Municipal de Esporte e Cultura de Palhoça sugere a Inexigibilidade de licitação.

A contratação ocorrerá mediante inexigibilidade de licitação, considerando as características de instalações e localização, bem como a finalidade pública que a Escola Profissional Dalva Broering de Oliveira representará para a comunidade, tornando necessária à sua escolha.

Palhoça, 16 de outubro de 2025.

PEDRO HENRIQUE DA ROSA
Presidente da Fundação de Esporte e Cultura de Palhoça

