

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 183/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 183/2026

1 – SETOR REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2 – OBJETO:

Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel comercial situado na Rua 11 de Março, nº 81, com área total de 300,86 m², destinado à instalação e ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, visando atender às necessidades da Administração Pública Municipal.

3 – CONTRATADA:

WALDEMIRO SCURSEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 02.446.610/0001-49, com endereço na Rua Marquês do Herval, nº 1185, bairro Centro, município de Ibirama/SC – CEP 89.140-000.

4 – DETALHAMENTO DO OBJETO:

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR MÊS
01	Serviço	12	Aluguel de Imóvel	R\$ 6.300,00

5 – FUNDAMENTO LEGAL:

O objeto deste Edital encontra amparo legal no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“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;”

6 – JUSTIFICATIVA:

A presente contratação tem como finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em razão da necessidade de reunir em um único espaço físico todos os setores que atualmente compõem a Secretaria.

Atualmente, a equipe encontra-se distribuída em diferentes locais, dificultando a integração entre os servidores, a comunicação interna, a gestão das atividades e o atendimento ao cidadão. Considerando que os serviços prestados pelos diversos setores da Secretaria são diretamente relacionados entre si, a concentração de toda a estrutura administrativa em um único imóvel proporcionará maior eficiência operacional, melhor fluxo de informações, otimização dos processos administrativos e maior qualidade na prestação dos serviços públicos.

Outro fator relevante refere-se ao atendimento diário da população. A Secretaria realiza diversos atendimentos presenciais relacionados ao desenvolvimento econômico do município, incluindo orientações a empreendedores, empresas, trabalhadores com seguro-desemprego e contratações através do SINE, atendimentos do Procon Municipal, programas de incentivo ao desenvolvimento, emissão de documentos pela Sala da Cidadania e PAV – Ponto de Atendimento Virtual da Receita Federal, e demais serviços administrativos. Dessa forma, torna-se imprescindível que o imóvel possua espaço físico suficiente para acomodar adequadamente os servidores, os cidadãos atendidos e a infraestrutura necessária ao funcionamento dos setores.

A localização do imóvel também constitui fator determinante para sua escolha, uma vez que se encontra próximo aos demais órgãos e serviços prestados pela Administração Municipal, facilitando o deslocamento da população entre os diversos setores públicos, reduzindo o tempo de atendimento e promovendo maior integração entre as secretarias.

Além disso, o imóvel já possui condições adequadas de acessibilidade, requisito indispensável considerando o fluxo diário de atendimento ao público, garantindo acesso digno e seguro às pessoas com deficiência, idosos e pessoas com mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente.

Outro aspecto que justifica a escolha é a existência de espaço destinado à instalação de fachada de identificação institucional da Secretaria, proporcionando adequada comunicação visual, fácil localização pelos usuários e fortalecimento da identidade institucional da Administração Pública.

Diante dessas características específicas de localização, acessibilidade, dimensão, estrutura física e adequação às necessidades da Administração, verifica-se que o imóvel atende plenamente ao interesse público, configurando situação que justifica a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A escolha do imóvel situado na Rua 11 de Março, nº 81, Sala 01, não decorre exclusivamente de sua disponibilidade no mercado, mas da reunião simultânea de características consideradas

necessárias ao adequado funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Além da área total de 300,86 m², suficiente para concentrar em um único espaço os diferentes setores da Secretaria, o imóvel apresenta localização central, facilidade de acesso pela população, proximidade com outros serviços públicos, condições de acessibilidade já existentes e possibilidade de organização interna dos ambientes mediante instalação de divisórias e demais adaptações de caráter reversível.

A localização assume especial relevância considerando o perfil dos serviços prestados pela Secretaria, que recebe diariamente trabalhadores, empreendedores, empresários, consumidores e cidadãos que utilizam serviços como SINE, Procon Municipal, Sala da Cidadania, PAV – Ponto de Atendimento Virtual da Receita Federal e demais atendimentos vinculados ao desenvolvimento econômico.

A proximidade com outros órgãos e serviços públicos facilita o deslocamento dos usuários que, muitas vezes, necessitam acessar mais de um serviço da Administração Municipal, reduzindo deslocamentos desnecessários e tornando o atendimento público mais eficiente.

Também se considera vantajosa a possibilidade de utilização do imóvel sem necessidade de intervenções estruturais de grande porte, permitindo que as adequações necessárias ao funcionamento da Secretaria sejam realizadas principalmente por meio de divisórias, mobiliário, equipamentos, rede lógica e comunicação visual.

O imóvel permite, ainda, adequada identificação institucional mediante instalação de fachada, placas, adesivos e demais elementos de comunicação visual, facilitando sua localização pelos usuários dos serviços públicos.

Assim, a escolha decorre da análise conjunta de localização, dimensão, acessibilidade, facilidade de acesso, proximidade dos serviços públicos, possibilidade de organização interna e condições de utilização, características que atendem simultaneamente às necessidades identificadas pela Administração.

7 – LOCAL E PRAZO PARA ENTREGA:

Imóvel situado na Rua 11 de março, nº 81, sala 01, Centro, Ibirama/SC.

8 – PAGAMENTO:

O pagamento será feito mensalmente, após a entrega e aceitação do objeto, nos moldes da lei federal 14.133/2021 e Decreto Municipal Nº 5.074 de 03 de março de 2023.

9 – HABILITAÇÃO:

- 9.1. Certidão negativa de débitos federais;
- 9.2. Certidão negativa de débitos estaduais;
- 9.3. Certidão negativa de débitos municipais;

10 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das dotações orçamentárias:

06 002 2015 33390 195 150070000000 – Manutenção do Departamento da Indústria e do Comércio

11 – PENALIDADES:

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

- a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Município de Ibirama, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial intermediário ou de substituição/reposição.
- b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração,

na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial intermediário ou de substituição/reposição.

- c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.
- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial intermediário ou de substituição/reposição.
- e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12 – VALOR ESTIMADO:

O valor da contratação é de R\$ 6.300 (seis mil e trezentos reais) mensais, totalizando R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais) por ano.

13 – FISCALIZAÇÃO:

Ao município de Ibirama/SC, em especial à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, caberá executar a fiscalização da execução do objeto em todas as etapas, designando servidor para este fim.

Toda e qualquer irregularidade deverá ser imediatamente comunicada à Administração do município de Ibirama, bem como ao setor de Licitações e Compras.

Ibirama, 08 de setembro de 2026.

DUÍLIO GEHRKE
Prefeito Municipal