



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3135-7500
licitacao@portouniao.sc.gov.br

**Processo Licitatório nº 151/2025
Inexigibilidade de Licitação nº 022/2025**

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Município de Porto União, através da Agente de Contratações, declara que o Ex.mo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do art. 74, inciso V c/c §5º da Lei 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 1714/2023, conforme consta do Processo Licitatório nº 151/2025, Inexigibilidade de Licitação n.º 022/2025, declarou a Inexigibilidade de Licitação, para a locação de imóvel sito à Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, correspondente à Sala Comercial integrante do Condomínio “Vó Dirce”, destinado à instalação da sede da Vigilância Epidemiológica, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota da justificativa elaborada pela Comissão de Licitações, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo.

Porto União SC, 25 de agosto de 2025.

Emilena Parabocz
Agente de Contratação
Portaria nº 015/2025



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3135-7500
licitacao@portouniao.sc.gov.br

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo Licitatório nº 151/2025
Inexigibilidade de Licitação nº 022/2025**

Caracterização da Situação: O Município pretende locar um imóvel para instalação da sede da Vigilância Epidemiológica, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

Descrição do Objeto: O objeto da presente é, justamente, a locação de imóvel sito à Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, correspondente à Sala Comercial integrante do Condomínio “Vó Dirce”, destinado à instalação da sede da Vigilância Epidemiológica, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

Razão da Escolha: A escolha sobre o imóvel acima descrito, de propriedade de Sra. Aluana Huergo, inscrita no CPF nº 071.***.***-74, justifica-se pela necessidade de estabelecer um espaço físico adequado para o funcionamento da Vigilância Epidemiológica da Secretaria Municipal de Saúde de Porto União/SC, garantindo melhores condições de trabalho aos profissionais da área e maior eficiência na execução das ações de monitoramento, prevenção e controle de doenças no município. O imóvel localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, integrante do Condomínio “Vó Dirce” e devidamente registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, foi escolhido por apresentar localização estratégica, estando situado em frente ao Pronto Atendimento Municipal, de fácil acesso à população, além de dispor de infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pela Vigilância Epidemiológica. Ressalta-se que, após levantamento realizado, não foi identificado imóvel público disponível que atenda às especificações técnicas, operacionais e de localização necessárias para o funcionamento do referido setor. Assim, a locação do imóvel em questão configura-se como a alternativa mais adequada, viável e eficiente para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços públicos de saúde prestados à população.

Dessa forma, mediante avaliação de preço de mercado e comprovação da compatibilidade de valores, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel para Locação anexo, a contratação atende aos requisitos legais de interesse público, economicidade e eficiência administrativa, sendo plenamente justificada e respaldada na legislação vigente.

Do Preço: O valor mensal a ser pago será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC	Mensal.	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
Valor total					R\$ 30.000,00

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das Dotações Orçamentárias n.º:



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3135-7500
licitacao@portouniao.sc.gov.br

Órgão 0200 – Poder Executivo de Porto União
Unidade 0213 – Fundo Municipal de Saúde
Atividade 2107 – Vigilância Epidemiológica
Modalidade 3390-195 – Aplicações Diretas
Cód. 121

Complemento 33903615 – Locação de Imóveis

Da vigência: A vigência da contratação deverá ser de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base na Lei 14.133/2021, se houver interesse entre as partes.

Da Justificativa: A presente inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V c/c §5º da Lei 14.133/2021, bem como Decreto Municipal nº 1714/2023, já que restou evidenciada a inviabilidade de competição, face os motivos já expostos.

Porto União, 25 de agosto de 2025.

Emilena Parabocz
Agente de Contratação
Portaria nº 015/2025



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3135-7500
licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Porto União
Secretaria Municipal de Saúde

Necessidade da Administração: Locação do imóvel de propriedade da Sra. Aluana Huergo, inscrita no CPF nº 071.***.***-74, localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, correspondente à Sala Comercial integrante do Condomínio “Vó Dirce”, destinado à instalação da sede da Vigilância Epidemiológica, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a locação do imóvel de propriedade da Sra. Aluana Huergo, inscrita no CPF nº 071.***.***-74, localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, correspondente à Sala Comercial integrante do Condomínio “Vó Dirce”, destinado à instalação da sede da Vigilância Epidemiológica, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

O valor mensal referente a presente locação segue conforme relação abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
1	Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC	Mês	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO					R\$ 30.000,00

O prazo do contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da lei.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente locação justifica-se pela necessidade de estabelecer um espaço físico adequado para o funcionamento da Vigilância Epidemiológica da Secretaria Municipal de Saúde de Porto União/SC, garantindo melhores condições de trabalho aos profissionais da área e maior eficiência na execução das ações de monitoramento, prevenção e controle de doenças no município.

O imóvel localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, integrante do Condomínio “Vó Dirce” e devidamente registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, foi escolhido por apresentar localização estratégica, estando situado em frente ao Pronto Atendimento Municipal, de fácil acesso à população, além de dispor de infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pela Vigilância Epidemiológica.

Ressalta-se que, após levantamento realizado, não foi identificado imóvel público disponível que atenda às especificações técnicas, operacionais e de localização necessárias para o funcionamento do referido setor. Assim, a locação do imóvel em questão configura-se como a alternativa mais adequada, viável e eficiente para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços públicos de saúde prestados à população.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3135-7500
licitacao@portouniao.sc.gov.br

A contratação está amparada pelo **art. 74, inciso V**, da **Lei nº 14.133/2021**, a qual é inexigível de licitação para:

“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

Dessa forma, mediante avaliação de preço de mercado e comprovação da compatibilidade de valores, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel para Locação anexo, a contratação atende aos requisitos legais de interesse público, economicidade e eficiência administrativa, sendo plenamente justificada e respaldada na legislação vigente.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a locação do imóvel de propriedade da Sra. Aluana Huergo, inscrita no CPF nº 071.***.***-74, localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 226, esquina com a Rua Wenceslau Braz, Bairro Cidade Nova, no Município de Porto União/SC, registrado sob a matrícula nº 21.027 no Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, correspondente à Sala Comercial integrante do Condomínio “Vó Dirce”, destinado à instalação da sede da Vigilância Epidemiológica, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens/serviços no que dizem respeito a locação de imóvel têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. A contratação será realizada por meio de Processo de Contratação Direta, na modalidade Inexigibilidade de Licitação, nos termos dos artigos 72 e 74 da Lei nº 14.133/2021.

Para a locação pretendida, o locador deverá apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, inciso I.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A Secretaria de Saúde tomará posse do imóvel imediatamente após a assinatura do contrato.

Correrão por conta da LOCATÁRIA as despesas do consumo de energia elétrica e água que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

Correrão por conta do LOCADOR as despesas do IPTU que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

O imóvel será locado sem os reparos necessários (pintura).

Ao fim do contrato, a Locatário deverá entregar o imóvel ao locador nas mesmas condições em que o recebeu.

Caso houver problemas elétricos, hidráulicos ou de ordem natural, os mesmos deverão ser solucionados por meio do locador.

O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no INPC, caso o Locador solicite o reajuste.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal Nº 1.714, de 27 de março de 2023, que regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Porto União, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento referente ao mês será realizado até o dia 10 (dez) do referido mês.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3135-7500
licitacao@portouniao.sc.gov.br

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o contratado será selecionado mediante processo de contratação direta, modalidade inexigibilidade de licitação.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os valores definidos para a locação estão fundamentados no Laudo de Avaliação de Imóvel para Locação, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária própria do Fundo de Saúde.

Porto União/SC, 29 de julho de 2025.

Marcia Maria Baggio Caus
Secretária Municipal de Saúde