

**EDITAL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 149/2025 PMBV
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 069/2025 PMBV**

I – Objeto: Locação de imóvel com benfeitoria, situado na Av. Governador Celso Ramos, 775, Centro, Barra Velha - SC, além do direito de uso e livre acesso às áreas comuns e estruturais do imóvel, com sala para guichê de atendimento, sala para maleiro, banheiros masculino/feminino adaptados para acessibilidade, saleta para fraldário, tratando-se de parte de imóvel referente à inscrição imobiliária 01.02.062.1371.002, cadastro 695920, para 36 meses.

II - Caracterização da Situação que justifica a inexigibilidade de licitação:

A nova Lei de Licitações – Lei Federal nº 14.133/2021 permite que os órgãos públicos optem tanto pela compra quanto pela locação de imóveis, desde que sejam observados o interesse público e os critérios estabelecidos pela legislação.

A locação do imóvel comercial tem como finalidade garantir um espaço apropriado para atender aos passageiros, bem como para que sejam devidamente prestados os serviços, haja vista que durante 30 anos entre 1991 e 2021 se operou uma concessão no local, e a estrutura do imóvel, sua concepção física e acesso, já foram projetados e executados desde a construção para atender a serviços rodoviários, inclusive com plataformas de embarque próprias, locais adequados para o funcionamento dos guichês, átrio de espera, sala para maleiro e banheiros.

A localização do imóvel é estrategicamente posicionada, próxima à BR-101, o que facilita a parada dos ônibus e garante o fácil acesso da população aos serviços prestados pela rodoviária do Município de Barra Velha.

Outrossim, a locação é primordial para que os serviços rodoviários continuem sendo prestados, até mesmo para a manutenção das linhas estaduais, pois um terminal rodoviário deve atender a um padrão imobiliário, de funcionalidade e acesso, bem como para o embarque e desembarque. O município atualmente não detém propriedade e nem posse de imóvel com benfeitoria que ao menos se assemelhe ao referido padrão. Assim, o imóvel objeto da locação pode resultar até mesmo em ampliação das linhas, diante do vislumbre, pelo poder concedente, de um local adequado, denotando vantagem para a administração municipal e para os munícipes em geral.

III – Dados do Fornecedor: SÃO PAULO INCORPORAÇÃO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 82.694.993/0001-03, situada no endereço Av. Governador Celso Ramos, nº 403, Bairro Centro, município de Barra Velha, estado de Santa Catarina, CEP 88390-000.

IV - Razão da Escolha do Fornecedor: O presente instrumento se presta a cumprir o contido no art. 72 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, como antecedente necessário à contratação através de Inexigibilidade.

A escolha do fornecedor fundamentou-se na análise de diversos aspectos relevantes, entre os quais destacam-se: infraestrutura adequada, facilidade de acesso para os munícipes e localização privilegiada para ambas as partes para tornar-se novamente a Rodoviária do município. O imóvel em questão apresenta estrutura física concebida e executada, desde a sua construção, para atender às demandas dos serviços rodoviários, dispondo de plataformas de embarque exclusivas, áreas

apropriadas para instalação de guichês, pátio de espera, espaço destinado a lanchonete e sanitários, atendendo de forma integral às necessidades do serviço proposto. Além disso, sua localização é estrategicamente posicionada nas proximidades da BR-101, o que favorece a parada dos ônibus e assegura o fácil acesso da população aos serviços prestados pela rodoviária do Município de Barra Velha.

V - Justificativa do Preço: O presente instrumento se presta a cumprir o contido no art. 72 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, como antecedente necessário à contratação através de processo de contratação direta, que inclui casos de inexigibilidade e dispensa de licitação.

O critério de menor preço ou da proposta mais vantajosa deve presidir a escolha do adjudicatário como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar ao processo, propostas que atendam em sua integralidade a necessidade da Secretaria, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Barra Velha/SC, 14 de agosto de 2025.



FÁBIO ROBERTO BRUGNAGO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO