PROCESSO ADMINISTRATIVO 28/2026
EDITAL DE INEXIGIBILIDADE N° 07/2026

1 – DO OBJETO

Locação de imóvel comercial destinado a armazenamento de bens patrimoniais e arquivamento de documentos administrativos.

2 – DA JUSTIFICATIVA

A Administração Pública de Rodeio-SC atravessa um período de expansão das demandas administrativas, o que gera, consequentemente, um aumento proporcional no volume de bens patrimoniais e documentos oficiais. Atualmente, a estrutura física disponível é insuficiente e inadequada, não comportando o acervo documental e o mobiliário do Município de forma organizada.

A falta de infraestrutura e salubridade adequadas acelera a degradação de papéis e bens, podendo causar prejuízo financeiro direto ao erário.

O armazenamento precário dificulta o controle de acesso, elevando o risco de extravio de documentos essenciais para a memória institucional e para o exercício do controle interno e externo.

A dificuldade na localização célere de materiais e arquivos compromete o princípio da eficiência. O tempo despendido por servidores na busca por documentos em espaços desorganizados reflete em atraso na prestação de contas aos órgãos fiscalizadores, lentidão no atendimento de pedidos de acesso à informação via Lei de Transparência e prejuízo à continuidade das atividades administrativas e à tomada de decisão.

Diante da ausência de prédios públicos municipais disponíveis que atendam aos critérios de espaço, acessibilidade e segurança, a locação de um imóvel privado apresenta-se como a solução de melhor custo-benefício. A medida visa permitir a implementação de controles de patrimônio eficazes, garantir condições de temperatura, ventilação e segurança física para o arquivo público e agilizar a movimentação de bens e a consulta documental.

Portanto, a locação pretendida não é apenas uma necessidade logística, mas um imperativo legal para garantir a proteção do patrimônio público e o cumprimento das obrigações normativas vigentes, assegurando que a Administração Municipal de Rodeio opere com a agilidade e a transparência exigidas pela sociedade.

3 – DA FUNDAMENTAÇÃO DA ESCOLHA DA MODALIDADE

A administração Pública para a contratação de serviços e outras necessidades do Poder Público, faz-se necessário a realização de um procedimento público seletivo, com a finalidade de selecionar o melhor contratante, exigência esta decorrente da própria vontade do legislador constituinte, que, no entanto, fixou algumas condições e/ou hipóteses, onde não é possível deflagrar a disputa, funcionando como exceção à regra geral.

Com a finalidade de se obter o melhor contratante para a Administração Pública, decidiu-se pela realização de um processo concatenado e público, onde todos que tiverem

interesse podem realizar a venda de seus bens/produtos, serviços e execução de obras, precisando, dessa forma, que os respectivos contratos sejam precedidos de regular processo licitatório.

A contratação procedida pela Administração Pública prescinde, na maioria dos casos, de prévia licitação, porém, em situações excepcionais, a lei permite o afastamento da competição para efetuar-se uma contratação direta.

Já na Constituição Federal de 1988 assevera-se tal entendimento, conforme pode ser depreendido da leitura do inciso XXI do seu art. 37, adiante transcrito:

> *Art. 37, inciso XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure a 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 Constituição Federal ao prever a realização de licitação para a realização de contratações pelos órgãos e entidades públicas, deixou claro que a legislação infraconstitucional poderia prever situações em que esta obrigação seria relativizada.

Assim, a Lei Federal nº 14133/2021 previu no art. 74, além dos casos em que a licitação seria inexigível, hipóteses em que a sua realização seria impossível ou inviável tecnicamente.

A regra geral, até por uma questão lógica, é a de que não se pode exigir a realização de licitação quando houver inviabilidade de se efetivar competição entre possíveis interessados em contratar com o Poder Público.

Diz o caput do art. 74, da Lei de Licitações o seguinte:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

Ao autorizar a ausência de uma licitação, estribada no dispositivo legal em comento, inexigir licitação consiste em determinar a aquisição direta de bens, obras ou serviços sem a exigência do torneio, por sua inviabilidade, nos termos do art. 74 da Lei 14133/2021.

Ao contrário das hipóteses taxativas de dispensa de licitação previstas em lei, em especial nos art. 75 da Lei 14133/2021, os casos de inexigibilidade não estão esgotados na lei, o que demandará de especial atenção do aplicador da lei, ante a margem de subjetividade que cada caso concreto poderá propiciar ao agente público.

A contratação direta submete-se a um procedimento administrativo, como regra. Ou seja, ausência de licitação não equivale à contratação informal, ao contrário, a contratação direta exige um procedimento prévio, em que observância de etapas e formalidades é imprescindível (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários a lei de licitações e contratos da administração pública, 12ª ed. São Paulo: Dialética, 2008, p. 281.).

Assim, pode-se dizer que dispensar licitação significa a prática de ato administrativo desobrigando, liberando o órgão público do dever constitucional e legal de realizar o

procedimento administrativo prévio que tem por objetivo a escolha do fornecedor de bens ou prestador de serviços para a Administração Pública, quando esta é exigida pela norma.

Trata-se de conduta comissiva, pois o ato de dispensa é formalizado ou manifestado pelo agente em processo administrativo que tramita no órgão interessado na contratação.

O entendimento contido no caput do art. 74 da Lei 14133/2021, sendo entendido de forma isolada, que diz respeito aos trabalhos classificados como serviços técnicos especializados requisitados no objeto ora analisado, in verbis:

> *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;*

Melhor esclarecendo os institutos de inexigibilidade, faz-se necessário que atentemos para os entendimentos a seguir reportados, verbis: Inexigibilidade de Licitação é a situação em que se verifica a inviabilidade de competição, quer pela natureza específica do negócio, quer pelos objetos sociais visados pelo Município.

O douto professor Marçal Justen Filho (pag.444, 2018) destaca em sua obra algumas situações que ensejariam na inviabilidade de competição: ausência de pluralidade de alternativas; ausência de mercado concorrencial; impossibilidade de julgamento objetivo, tratando-se de objeto especifico que carrega especificidades.

As informações aqui trazidas foram apresentadas e verificadas pela Administração Pública permitindo declinar que o imóvel a ser locado está dentro das exigências que a administração pública precisa.

4 – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E DO PREÇO

O imóvel selecionado para suprir a demanda da administração e de acordo com a justificativa apresentada no item 2 deste instrumento e por estar em dia com sua regularidade fiscal e trabalhista, documentações de Pessoa Física, bem como demais apresentadas. No que se refere ao preço, à empresa acima qualificada apresentou a proposta, a qual foi analisada e aceita pela Secretaria Competente, portanto o valor a ser pago será de acordo com a tabela abaixo:

Item	Quantidade Estimada	Unid.	Descrição dos serviços	Valor mensal	Valor global
1	**12**	**Serviço**	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº 1077, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE RODEIO/SC, COM ÁREA APROXIMADA DE 243,11 M², DESTINADO À INSTALAÇÃO DE SETOR DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, COM A FINALIDADE DE ARMAZENAMENTO DE BENS PATRIMONIAIS E ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, CONTEMPLANDO ESPAÇO INTERNO, INSTALAÇÕES SANITÁRIAS EM CONDIÇÕES DE USO, ESTRUTURA FÍSICA EM BOAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO, COM PISO RESISTENTE E COBERTURA ADEQUADA, DISPONIBILIDADE DE ENERGIA ELÉTRICA E ABASTECIMENTO DE ÁGUA, LOCALIZAÇÃO EM ÁREA CENTRAL.	**R$ 1.800,00**	**R$ 21.600,00**

5 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste processo correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

03.000 - Secretaria Administração e Finanças
03.001 - Secretaria Administração e Finanças
0004.0122.0030.2003 - Manutenção das Atividades Administrativas e Financeiras
3339000000000000000 - Aplicações diretas
150070000000 - Recursos não vinculados de Impostos

6 – DA VIGÊNCIA

O contrato decorrente deste processo terá prazo de vigência de 12 meses e poderá ser prorrogado considerando o disposto nos Art. 105 a 114 da Lei 14.133/21, desde que haja interesse por parte da Administração Pública.

Encerrada a vigência, a extinção do contrato operar-se-á de pleno direito. Extinto o contrato em decorrência do decurso do prazo de vigência nele estabelecido não pode, em hipótese alguma, ser objeto de prorrogação.

A Eventual prorrogação, nas hipóteses admitidas em lei, deve ser promovida antes do término da vigência da avença original, por meio de termo aditivo, sob pena de nulidade do ato.

Rodeio, 1º de abril de 2026.

NEI PAULO VENTURI:52337170934

Assinado de forma digital por NEI PAULO VENTURI:52337170934
Dados: 2026.04.02 10:46:06 -03'00'

Nei Paulo Venturi
Prefeito Municipal