ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE DIONISIO CERQUEIRA

RuaDom Pedro II, 969 - Centro - Dionísio Cerqueira - SC
CEP: 89950-000 CNPJ: 11.265.919/0001-23 Telefone: (49) 3644-6700

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo: 17/2025
Data Processo: 05/12/2025

Fornecedor: FUTURE VISION ASSESSORIA E CONS.EM GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA
CPF/CNPJ: 30.832.674/0001-13
Endereço: DOM PEDRO II
Cidade: Dionísio Cerqueira Inscrição Estadual:

OBJETO DE COMPRA: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL DESTINADA A ATENDER ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE DIONÍSIO CERQUEIRA – SC, DEVENDO O IMÓVEL ESTAR LOCALIZADO EXCLUSIVAMENTE NO MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA – SC, POSSUIR INFRAESTRUTURA COMPLETA E EM BOAS CONDIÇÕES DE USO, COM METRAGEM COMPATÍVEL COM O FLUXO DE SERVIDORES E MUNÍCIPES, VISANDO PROPORCIONAR AMBIENTE ADEQUADO PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA

ITENS

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Valor Unit.	Valor Total
1	12,000	MES	LOCAÇÃO DE ESPAÇO FISICO COM ÁREA MÍNIMO 310,94 M², LOCALIZA - LOCAÇÃO DE ESPAÇO FISICO COM ÁREA MÍNIMO 310,94 M², LOCALIZADO NA RUA DON PEDRO II, Nº.969, CENTRO - DIONISIO CERQUEIRA - SC.	6.228,00	74.736,00

Total: 74.736,00

Valor da despesa: R$ 74736,00
Pagamento: Conforme edital

JUSTIFICATIVA:

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar que o imóvel situado na Rua Dom Pedro II, nº 969, constitui-se como única alternativa viável e tecnicamente adequada para o pleno funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde, considerando as necessidades operacionais, estruturais e logísticas do órgão. 1.1 Adequação do imóvel às necessidades da Secretaria de Saúde O imóvel apresenta área total construída de 333,64 m², possibilitando a instalação adequada dos setores administrativos, coordenações, salas técnicas e espaços de atendimento interno, obedecendo às especificações de ambiente necessárias ao setor da saúde. A distribuição interna já está adaptada às rotinas da Secretaria, evitando custos adicionais com reformas ou adequações. Portanto, o imóvel possui condições de acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com o uso contínuo dos serviços de saúde, bem como estrutura já consolidada para o trabalho de equipes multidisciplinares.

1.2 Localização estratégica A localização do imóvel é fator determinante para sua escolha, uma vez que se encontra: • Próximo ao Posto de Saúde do Centro, facilitando a comunicação entre equipes, a circulação de documentos, o suporte imediato de profissionais e a integração das atividades administrativas e assistenciais. • Está localizado defronte ao espaço destinado às viaturas da Saúde, permitindo agilidade na coordenação de transportes, remoções, viagens para tratamentos especializados e logística de deslocamentos emergenciais. • Em área central e de fácil acesso à população, colaboradores e demais órgãos da administração pública do município. Tais características não são encontradas em outros imóveis disponíveis no município, conforme verificações técnicas realizadas.
1.3 Inexistência de alternativas adequadas no mercado local Após análise de imóveis disponíveis na região central do município, verificou-se que não há outra sala ou prédio que ofereça: - Dimensões compatíveis com a estrutura da Secretaria de Saúde; - Localização estratégica próxima aos serviços essenciais; - Condições de imediata utilização sem necessidade de reformas significativas; - Infraestrutura capaz de comportar as atividades administrativas e operacionais. Logo, o imóvel em questão é o único que atende simultaneamente aos requisitos mínimos necessários ao bom funcionamento da Secretaria. 1.4 Continuidade das atividades – Instalação desde 09/01/2021 A Secretaria Municipal de Saúde encontra-se instalada nesse imóvel desde 09 de janeiro de 2021, período no qual a estrutura demonstrou total capacidade de atender às necessidades funcionais do órgão. A manutenção no mesmo espaço garante: - Continuidade administrativa; - Evita interrupções nos serviços de saúde; - Evita custos elevados com mudanças, adaptações e nova implantação de rede lógica, elétrica e mobiliário; - Conserva a familiaridade da população e dos servidores com o local.
2. VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO A locação do imóvel apresenta vantagens técnicas, operacionais e econômicas para a administração pública, destacando-se:
2.1 Redução de custos operacionais A continuidade no imóvel dispensa investimentos em: - Reforma ou adaptação estrutural; - Mudança de mobiliário e equipamentos; - Implantação de redes elétrica, lógica e sistemas internos; - Adequações de acessibilidade. Qualquer novo imóvel acarretaria custos expressivos e atraso na prestação dos serviços.
.2 Eficiência administrativa e logística A proximidade com o Posto de Saúde Central e com o pátio das viaturas de saúde melhora significativamente: - A coordenação dos serviços; - A comunicação entre equipes; - A resposta rápida em situações emergenciais; - A eficiência no transporte de pacientes.
2.3 Atendimento adequado às demandas públicas A localização central facilita o acesso da população que busca informações, consultas

Dionísio Cerqueira, 05 de Dezembro de 2025

BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI: 04684161960

Assinado digitalmente por BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI:04684161960
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=14030336000101, OU=presencial, CN=BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI:04684161960
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.12.05 11:12:07-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

BIANCA M. M. BERTAMONI
PREFEITA MUNICIPAL

administrativas, agendamentos e suporte da Secretaria.
3. VALOR DA LOCAÇÃO O valor proposto de aluguel é de R$ 6.228,00 (seis mil, duzento

RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO
A contratação é realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o mercado, o que foi devidamente demonstrado.
A escolha do imóvel localizado na Rua Dom Pedro II, nº 969 – Centro – Dionísio Cerqueira/SC, de propriedade da empresa FUTURE VISION ASSESSORIA E CONSULTORIA EM GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA, decorre dos seguintes fatores técnicos e administrativos:
a) Adequação integral às necessidades da Secretaria de Saúde
O imóvel possui 333,64 m², infraestrutura completa, salas adaptadas, instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, acessibilidade, climatização, iluminação em LED, rede lógica estruturada e ambientes já compatíveis com o fluxo funcional da Secretaria.
b) Localização estratégica
O imóvel situa-se:

- Próximo ao Posto de Saúde Central, facilitando integração entre equipes.
- Defronte ao pátio de viaturas da Saúde, garantindo maior eficiência logística.
- Em região central, de fácil acesso para usuários, servidores e demais órgãos públicos.

c) Inexistência de alternativas viáveis
Conforme verificação técnica registrada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), não há no município outro imóvel que ofereça simultaneamente:

- Metragem adequada;
- Localização estratégica;
- Infraestrutura pronta para uso imediato;
- Condições estruturais compatíveis com atividades da Secretaria.

d) Continuidade administrativa
A Secretaria de Saúde está instalada no mesmo imóvel desde 09/01/2021, demonstrando plena funcionalidade, evitando custos adicionais com:

- Reformas,
- Mudanças,
- Implantação de rede lógica,
- Adequações de acessibilidade.

e) Vantajosidade técnica e operacional
A manutenção no local garante eficiência na execução dos serviços, sem interrupção das atividades essenciais da saúde municipal.

CONCLUSÃO
Diante da compatibilidade do preço com o mercado, da adequação técnica do imóvel, da inexistência de alternativas que atendam às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Saúde e da importância da continuidade dos serviços, justifica-se plenamente a escolha da empresa FUTURE VISION ASSESSORIA E CONSULTORIA EM GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA e a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

FUNDAMENTO LEGAL:

Artigo 74 da Lei 14133/2021 - É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição.

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DESPACHO FINAL:

De acordo com as justificativas e fundamentações apresentadas e, levando-se em consideração os termos do parecer jurídico, expedido pela Assessoria Jurídica, RATIFICO e AUTORIZO a realização da despesa por Inexibilidade de Licitação, em conformidade com o art. 26 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

Dionísio Cerqueira, 05 de Dezembro de 2025

BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI: 04684161960

Assinado digitalmente por BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI:04684161960
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=14030336000101, OU=presencial, CN=BIANCA MOREIRA MARAN BERTAMONI: 04684161960
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.12.05 11:12:21-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

BIANCA M. M. BERTAMONI
PREFEITA MUNICIPAL