

## PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:  
19/12/1961 – Lei 790

Data de Instalação:  
29/12/1961

Extensão Territorial:  
10,76 km<sup>2</sup>

Município-Mãe:  
Pra. Amari, da Imperatriz

Municípios Limítrofes:  
Norte: Aguilópolis, Rancho  
da Lagoa, Santo Amaro  
do Sul, Imperatriz, São Bonifácio  
de Itaipava, Pedro de Alcântara.

Clima:  
Tropical Úmido

Etnias Predominantes:  
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:  
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:  
Santíssima Trindade de Jesus  
Cristo, 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 4.410 hab.  
(2022)

Temperatura:  
Máx. em Anual: 18,3°C

Distância da Capital:  
36 Km

Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e  
SC 431

Região:  
Região do Planalto

Atividade Econômica:  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

Turismo:  
Praças, Aleijadinho,  
Festas, Termais

Gentílico:  
aguasmornense



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

### 1. SECRETARIA REQUISITANTE

Fundo Municipal de Saúde.

### 2. RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretário Municipal de Administração e Finanças – Toni Vidal Jochem, matrícula 9185.

### 3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A necessidade decorre da demanda histórica apresentada pelo Município no âmbito de atuação de seus órgãos ou entidades aqui, especificamente, na Secretaria de Administração e Finanças, relacionada a necessidade de local para atendimento de pacientes de Fisioterapia, em sala adaptada e com espaço suficiente para atender-los de maneira tecnicamente correta e com espaço adequado.

Necessário justificar, ainda, que o Município de Águas Mornas, não possui imóvel ou sala disponível, que atendam ao objeto, seja por serem de área inferior a necessidade de atendimento e demanda atual, ou por não ter a adaptação adequada, para o trânsito dos pacientes e suas específicas limitações.

Importante salientar que o imóvel a ser alugado trata-se de uma sala comercial, com 79m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 88, Bairro Centro, Município de Águas Mornas/SC, sendo local próximo a sede da Prefeitura de Águas Mornas, como também da Unidade de Saúde, sendo, assim, de fácil localização e acesso dos Municípios/Pacientes.

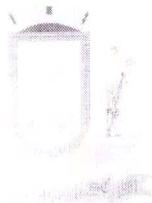
Diante de tais condições específicas e demanda existente no Município, viu-se a necessidade de contratação da citada prestação de serviços, quais sejam, aluguel de um imóvel para atendimento fisioterapêutico, objetivando, assim, uma melhor e maior assistência nos atendimentos, tanto em qualidade em razão do local físico, como em poder atender um maior número de pacientes que necessitem.

### 4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município não possui Plano de Contratações Anual para 2024.

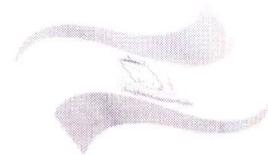
### 5. EXPECTATIVA DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Inicialmente, com base na solução encontrada no Processo Administrativo Licitatório n. 3/2024 admite-se que a satisfação da demanda pode requerer a contratação para locação de imóvel comercial para alugar sala de fisioterapia objetivando atender a população que necessitar de tratamento especializado.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Forma de Emancipação:**  
Lei nº 790  
de 1991

**Data de Instalação:**  
12/1961

**Extensão Territorial:**  
107,76 km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Norte: Antônioópolis, Rancho  
Duro e Santo Amaro  
Leste: São Bonifácio  
Sul: São José do Alcântara,  
Cunha  
Oeste: Brusque e União

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Euterana

**Santo Padroeiro:**  
Nossa Senhora de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.400 hab.

**Temperatura:**  
Média anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
105 Km

**Formas de Acesso:**  
BR-101, BR 282 e  
BR 431

**Região:**  
Sudoeste Catarinense

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Lagoa, Águas  
Quentes e Termas

**Patrimônio Histórico:**  
Estatueta de Camouso

## 6. VALOR ESTIMADO

Para fins de abertura do processo licitatório, com base na solução encontrada, estima-se que o valor da eventual contratação seja próximo de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), ao ano, sendo R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais.

## 7. PREVISÃO DA DATA DE DISPONIBILIDADE

A previsão de conclusão do Processo Administrativo Licitatório e disponibilização da contratação que deverá ser em até 10 dias úteis.

## 8. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DOS DOCUMENTOS

Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

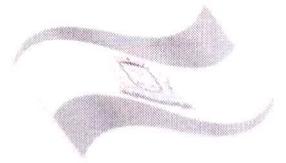
**Toni Vidal Jochem**  
**Secretário Municipal de Administração e Finanças**

Documento original eletrônico assinado digitalmente nos termos do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei Federal nº 14.063/2020.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
29/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Itapiranga, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São João Batista

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Rotas e Vias de Acesso:**  
Rota das BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Ternaís

**Gentílico:**  
Águasmornense

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

### 1. SECRETARIA REQUISITANTE

Fundo Municipal de Saúde.

### 2. RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Secretário Municipal de Administração e Finanças – Toni Vidal Jochem, matrícula 9185.

### 3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A necessidade decorre da demanda histórica apresentada pelo Município no âmbito de atuação de seus órgãos ou entidades aqui, especificamente, na Secretaria de Administração e Finanças, relacionada a necessidade de local para atendimento de pacientes de Fisioterapia, em sala adaptada e com espaço suficiente para atender-los de maneira tecnicamente correta e com espaço adequado.

Necessário justificar, ainda, que o Município de Águas Mornas, não possui imóvel ou sala disponível, que atendam ao objeto, seja por serem de área inferior a necessidade de atendimento e demanda atual, ou por não ter a adaptação adequada, para o trânsito dos pacientes e suas específicas limitações.

Importante salientar que o imóvel a ser alugado trata-se de uma sala comercial, com 79m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 88, Bairro Centro, Município de Águas Mornas/SC, sendo local próximo a sede da Prefeitura de Águas Mornas, como também da Unidade de Saúde, sendo, assim, de fácil localização e acesso dos Municípios/Pacientes.

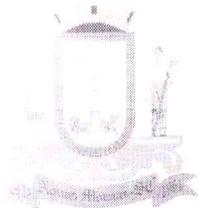
Diante de tais condições específicas e demanda existente no Município, viu-se a necessidade de contratação da citada prestação de serviços, quais sejam, aluguel de um imóvel para atendimento fisioterapêutico, objetivando, assim, uma melhor e maior assistência nos atendimentos, tanto em qualidade em razão do local físico, como em poder atender um maior número de pacientes que necessitem.

### 4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município não possui Plano de Contratações Anual para 2024.

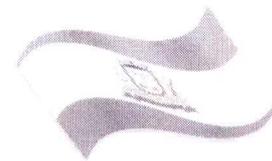
### 5. EXPECTATIVA DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Inicialmente, com base na solução encontrada no Processo Administrativo Licitatório n. 3/2024 admite-se que a satisfação da demanda pode requerer a contratação para locação de imóvel comercial para alocar sala de fisioterapia objetivando atender a população que necessitar de tratamento especializado.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
12/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Itaipava, Antópolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE - 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Terais

**Gentílico:**  
Águasmornense

## 6. VALOR ESTIMADO

Para fins de abertura do processo licitatório, com base na solução encontrada, estima-se que o valor da eventual contratação seja próximo de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), ao ano, sendo R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais.

## 7. PREVISÃO DA DATA DE DISPONIBILIDADE

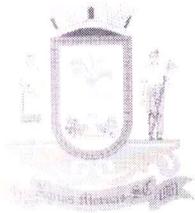
A previsão de conclusão do Processo Administrativo Licitatório e disponibilização da contratação que deverá ser em até 10 dias úteis.

## 8. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DOS DOCUMENTOS

Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

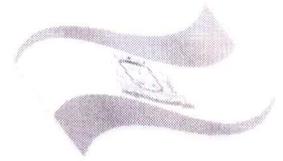
**Toni Vidal Jochem**  
**Secretário Municipal de Administração e Finanças**





# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
29/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
100,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Angelina, Anitapolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Equatorial Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE/2012)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Águasmornense



## AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Prefeito do Município de Águas Mornas, Sr. Omero Prim, no uso das atribuições que lhe confere a legislação em vigor, resolve:

Autorizar a abertura do presente Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Documento de Formalização de Demanda (DFD) presente nos autos, cadastrado por PAL 3/2024.

Encaminha-se para elaboração dos documentos referidos no DFD.

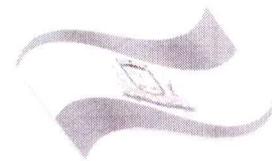
Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

**Omero Prim**  
Prefeito Municipal



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkühl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,75 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
São Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Ituporanga, Anitápolis, Rancho  
Formoso, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São João Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2022)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

### Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Serra do Florianópolis

**Base Económica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



## DIVULGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 3/2024

O Município de Águas Mornas torna público para conhecimento de todos os interessados que realizará processo de inexigibilidade de licitação para a contratação de aluguel de imóvel comercial para alocação de sala de fisioterapia para uso do município de águas mornas, nos termos do art. 74, inciso V c/c § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021 e conforme previsto no Decreto Municipal n. 169/2023 de regulamentação da matéria.

### I - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente documento é a divulgação da contratação por inexigibilidade de licitação, com a finalidade de obter, de eventuais interessados, propostas adicionais àquela que a Administração pretende contratar, conforme disposto no art. 75, § 3º, da Lei Federal n. 14.133/2021.

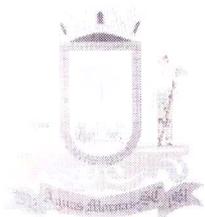
1.2. Segue-se a descrição do objeto que se pretende contratar:

Aluguel de imóvel comercial para alocação de sala de fisioterapia para uso do município de Águas Mornas.

1.3. Esta divulgação **não** diz respeito à realização de licitação.

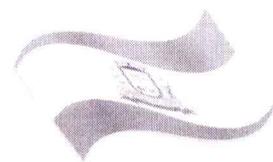
Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

**Omero Prim**  
Prefeito Municipal



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
15/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Itajaí, Anitápolis, Rancho  
Azul, Jarafrejo, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2010)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
35 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

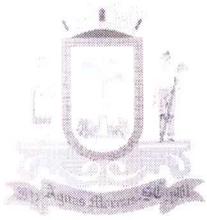
**Gentílico:**  
Aguasmornense

## Processo Administrativo Licitatório PAL n. 3/2024

### TERMO DE REFERÊNCIA

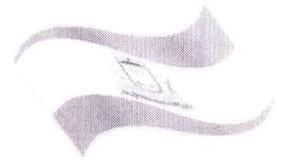
**PARA REALIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL COMERCIAL PARA ALOCAÇÃO DE SALA DE FISIOTERAPIA PARA USO DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS MORNAS.**





# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
01/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Marcelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São João Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE, 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
38 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



## 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A etapa de planejamento de uma contratação visa planejá-la e compatibilizá-la com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

O Termo de Referência (TR) é o documento necessário para a licitação de bens e serviços que, contendo os parâmetros e elementos descritivos constantes no art. 6º, inciso XXIII, e, sendo o caso, no art. 40, § 1º, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021, sintetiza as principais decisões e informações acerca do objeto a ser contratado, a definição da estratégia para a seleção da proposta, bem como as condições que regerão a futura contratação.

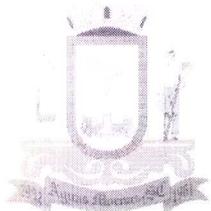
Apesar de previsto, a princípio, como documento integrante da fase preparatória das licitações, o Termo de Referência também pode estar compreendido no processo de contratação direta, conforme disposto no art. 72, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, situação que, conforme demonstrar-se-á posteriormente, é verificável neste processo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; [...]

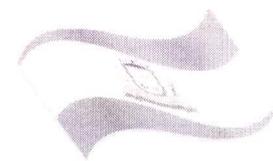
Assim, o presente Termo de Referência configura-se como parte integrante da instrução do processo de contratação direta já iniciado pelo documento de formalização de demanda do município pelo atendimento ao disposto no art. 54, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/2021, a ser atendida através da contratação de aluguel de um imóvel comercial, para alocação de sala de fisioterapia, para atendimento de pacientes do Município de Águas Mornas que necessitem de tratamento especializado.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
12/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
160,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Criciúma, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Portuguesa e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São João Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
IBGE, 2007

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Rotas Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Águasmornense



A necessidade decorre da demanda histórica apresentada pelo Município no âmbito de atuação de seus órgãos ou entidades aqui, especificamente, no Fundo Municipal de Saúde, relacionada a necessidade de local para atendimento de pacientes de Fisioterapia, em sala adaptada e com espaço suficiente para atender-los de maneira tecnicamente correta e com espaço adequado.

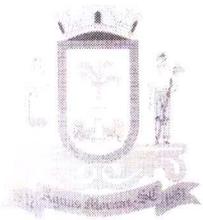
Necessário justificar, ainda, que o Município de Águas Mornas, não possui imóvel ou sala disponível, que atendam ao objeto, seja por serem de área inferior a necessidade de atendimento e demanda atual, ou por não ter a adaptação adequada, para o trânsito dos pacientes e suas específicas limitações.

Importante salientar que o imóvel a ser alugado trata-se de uma sala comercial, com 79m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 88, Bairro Centro, Município de Águas Mornas/SC, sendo local próximo a sede da Prefeitura de Águas Mornas, como também da Unidade de Saúde, sendo, assim, de fácil localização e acesso dos Municípios/Pacientes.

Diante de tais condições específicas e demanda existente no Município, viu-se a necessidade de contratação da citada prestação de serviços, quais sejam, aluguel de um imóvel para atendimento fisioterapêutico, objetivando, assim, uma melhor e maior assistência nos atendimentos, tanto em qualidade em razão do local físico, como em poder atender um maior número de pacientes que necessitem.

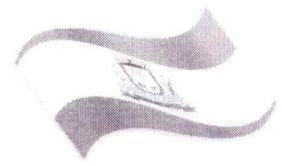
## 2.1. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO PARA CONTRATAÇÃO DO OBJETO

A partir da definição de que a contratação do objeto supracitado atende a demanda exposta, cumpre analisar de que modo o município irá realizá-la.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Anelina, Anitápolis, Rancho  
Arenado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
IBGE 2012

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



Acerca da possibilidade de realização de processo licitatório, sabe-se que a Constituição da República Federativa do Brasil, apesar de trazer a licitação como regra para as contratações da administração pública, em seu art. 37, inciso XXXI, autorizou o legislador infraconstitucional a prever situações em que a contratação poderia ou deveria ser realizada sem prévio processo licitatório.

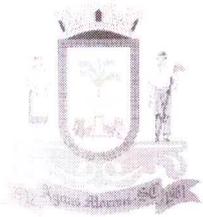
Nesse cenário, os arts. 72 a 75 da Lei Federal n. 14.133/2021 trazem duas hipóteses de contratação direta denominadas de dispensa de licitação – quando o certame em tese poderia ocorrer, mas o legislador autorizou a administração a não o realizar – e de inexigibilidade de licitação – quando, em razão da inviabilidade de competição, a licitação seria também inviável.

Exatamente por ser consequência única e direta da inviabilidade de competição, a contratação direta por inexigibilidade deve ser a primeira opção analisada quando iniciado o processo de contratação. Caso verificada a sua incidência, que é o presente caso, descartar-se-á as demais; caso viável a competição, analisar-se-á a possibilidade de dispensa e, não sendo adotada, far-se-á a licitação, conforme leciona Marçal Justen Filho<sup>1</sup>:

A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição. Vale dizer, instaurar a licitação em caso de inexigibilidade significaria deixar de obter uma proposta ou obter proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é porque, diante das circunstâncias, a Lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstâncias peculiares. Em suma, a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. [...] Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Inicialmente, avalia-se se a competição é ou não viável. Se não o for, caracteriza-se a inexigibilidade. Se houver viabilidade de competição, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa.

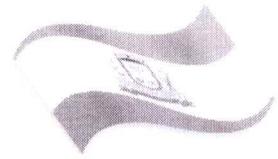
Assim, no presente caso, e de acordo com a previsão legal, verificou-se a caracterização de inexigibilidade de licitação, pelas características do imóvel a ser contratado, bem como localização e valor específico, conforme pontuado no parecer técnico que integra o presente processo administrativo.

<sup>1</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas*: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. p. 959.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
Imperatriz, São Bonifácio,  
São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
IBGE 2007

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



De modo particular, destaca-se a previsão legal da inexigibilidade de licitação, contida no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021:

"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;

[...]

§ 5º contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

Assim, verificou e dispôs o legislador que em contratações para locação de imóvel com específicas condições, conforme previsão legal, torna inviável a competição via processo licitatório, sendo que os benefícios da licitação não superam necessariamente os seus custos operacionais, dispensando, conseqüentemente, a administração de realizá-la.

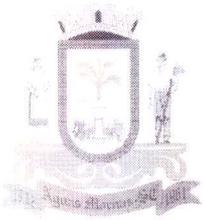
No presente caso, conforme será exposto mais à frente, o valor estimado da contratação do objeto é de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), por ano, sendo o valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais, que, de acordo com a avaliação realizada pelo Setor Técnico, em relatório que integra o presente processo, trata-se de valor vantajoso para o Município, quando se comparado a valores praticados na região em imóveis semelhantes, razão pela qual, estando autorizado para tal, realizar-se-á a contratação direta pela inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 e cujos documentos necessários encontram-se previstos no art. 72 do mesmo diploma legal:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

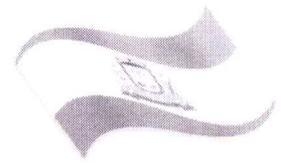
II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
IBGE, 2012

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;  
V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;  
VI - razão da escolha do contratado;  
VII - justificativa de preço;  
VIII - autorização da autoridade competente.  
Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Assim, a contratação do presente objeto será realizada através processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, observadas as disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, em especial de seu art. 74 e regulamento do município.

## 2.2. DISPENSA DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DEMAIS DOCUMENTOS FACULTADOS NO INCISO I DO ART. 72 DA LEI FEDERAL N. 14.133/2021

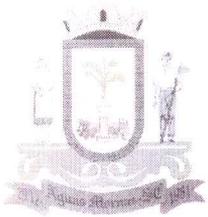
Prevê o art. 72, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021 que o processo de contratação direta será instruído com os seguintes documentos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:  
I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; [...]

Nos termos do dispositivo citado, a obrigatoriedade recai somente sobre o documento de formalização de demanda, já devidamente acostado aos autos deste processo de contratação direta, devendo os demais documentos serem elaborados somente “se for o caso”.

Sobre as hipóteses de elaboração desses documentos, extrai-se da obra de Joel de Menezes Niebuhr:

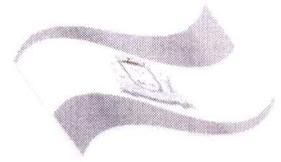
É de notar que o inciso I do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 prescreve como necessário o documento de formalização de demanda e, na sequência, antes de referir-se aos demais, ressalva que eles devem ser produzidos “conforme o caso”. No entanto, o inciso I do artigo 72 não esclarece em quais casos os demais documentos devem ou não ser produzidos.  
Sabe-se que, em regra, Projetos básico e executivo são utilizados em obras e serviços de engenharia e termo de referência é empregado para os demais objetos que não de engenharia, por efeito do que eles são excludentes – ou se têm projetos básico e executivo ou se tem termo de referência. Essa é a regra, que, contudo, é ressalvada pelo § 3º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cujo teor admite que a especificação de obras e serviço comuns



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



### PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:  
19/12/1961 – Lei 790

Data de Instalação:  
29/12/1961

Extensão Territorial:  
360,76 Km<sup>2</sup>

Município-Mãe:  
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:  
Angelina, Anitópolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

Clima:  
Mesotérmico Úmido

Línguas Predominantes:  
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:  
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:  
Senhor do Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 4.410 hab.  
IBGE 2007

Temperatura:  
Média Anual: 18,3°C

Distância da Capital:  
36 Km

Principais Vias de Acesso:  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

Região:  
Grande Florianópolis

Base Econômica  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

Turismo:  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

Gentílico:  
Aguasmornense



de engenharia possa ser realizada por meio de "termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos".

Em que pese isso, estudo técnico preliminar e análise de riscos podem, em tese, ser produzidos em qualquer caso, para qualquer objeto e contratação. A redação do inciso I do artigo 72 dá a entender, sob essa perspectiva, que estudo técnico preliminar e análise de riscos podem ser dispensados em casos de contratação direta, que a Administração Pública goza de competência discricionária para decidir produzi-los ou não. Isso faz sentido, porque não seria proporcional exigir estudo técnico preliminar e análise de riscos para contratações de pequena envergadura, como acontece, por exemplo, nos casos das dispensas dos incisos I e II do artigo 75.<sup>2</sup>

Assim, considerando que o objeto da presente contratação é classificado com um serviço comum, a sua especificação é realizada de modo suficiente neste termo de referência, razão pela qual afasta-se a elaboração de projeto básico e de projeto executivo.

Quanto ao estudo técnico preliminar e a análise de riscos, tratando-se de contratação de pequena envergadura, em que os custos da realização de demasiadas burocracias muito ultrapassa os seus benefícios, em atenção ao princípio da proporcionalidade, cumpre dispensar a sua produção.

Assim, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação de objeto de reduzido montante financeiro e baixa complexidade técnica, e não se tratando de obra ou serviço de engenharia, encontra-se devidamente justificada a dispensa da elaboração dos documentos.

### 3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

#### 3.1. OBJETO

O objeto deste processo compreende a contratação direta de aluguel de imóvel comercial para alocação de sala de fisioterapia para atendimento de pacientes que necessitem de atendimento especializado, conforme especificações constantes neste Termo de Referência.

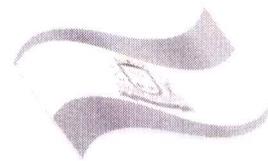
#### 3.2. NATUREZA

<sup>2</sup> NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. p. 129.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
09/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km²

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4 410 hab.  
(IBGE, 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

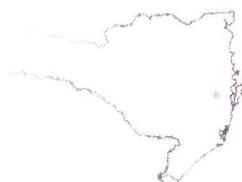
**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



Os itens que constituem o objeto do presente processo são classificados como serviços contínuos de natureza comum.

### 3.3. QUANTITATIVOS

Os quantitativos foram mensurados conforme demanda do município:

ITEM	QTD	UNIDADE	DESCRIÇÃO
1	01	Sala comercial	Uma sala comercial com cerca de 79m², localizada na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 88, Bairro Centro, Município de Águas Mornas/SC.

### 3.4. PRAZO DO CONTRATO

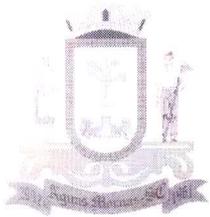
O contrato resultante deste processo de contratação direta terá vigência de 1 (um) ano, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogada até o limite legal, conforme previsto no art. 107 da Lei Federal n. 14.133/2021, conforme segue:

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

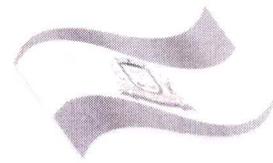
Pretende-se realizar a contratação de aluguel de um imóvel urbano e comercial, para alocar uma sala de fisioterapia, objetivando um melhor e mais espaçoso atendimento dos pacientes do Município, que necessitem de tratamento fisioterapêutico especializado, visando, assim uma melhor qualidade de vida aos pacientes, bem como propiciar atendimento confortável e adequado aos que assim necessitarem.

### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2017)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



Prevê o art. 72, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser comprovado pelo contratado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, nos seguintes termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; [...]

Ora, se em momento posterior à escolha do contratado deverá ser verificado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, é requisito lógico que eles sejam requeridos e definidos em momento anterior à sua verificação, ou seja, no presente Termo de Referência.

Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr<sup>3</sup>:

Além do preço, com base no inciso V o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, é importante que a Administração Pública avalie as qualificações do futuro contratado, que deve ter habilidade para prestar o objeto do contrato, devendo a Administração Pública buscar elementos que retratem a experiência anterior dele. Não é lícito à Administração Pública, sob o argumento da dispensa e da inexigibilidade, agir imprudentemente, contratando alguém que não tenha aptidão para tanto. É fundamental cercar-se de cuidados e demandar do futuro contratado a comprovação das condições consideradas adequadas para o cumprimento das obrigações contratuais.

Os documentos a serem exigidos em habilitação nas licitações são tratados no Capítulo VI do Título II da Lei nº 14.133/2021, divididos, conforme artigo 62, em habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira.

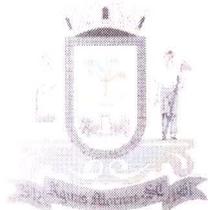
Conforme apontado pelo autor, os tipos de habilitação encontram-se elencados no *caput* do art. 62 da Lei Federal n. 14.133/2021:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

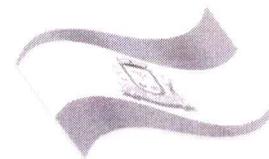
Ocorre que, de modo geral, em vistas das particularidades da contratação direta, a doutrina já entende serem aplicadas integralmente à contratação direta somente as habilitações jurídica e fiscal, social e trabalhista<sup>3</sup>:

3 SALES, Hugo Teixeira Montezuma. In: SARAI, Leonardo (org.). *Tratado da nova lei de licitações e contratos administrativos: Lei 14.133/21 comentada por advogados públicos*. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 965-966.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotermico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2007)

**Temperatura:**  
Media Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense

Conforme art. 62, há quatro tipos de habilitação: jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista; e econômico-financeira. Destas, a habilitação jurídica (art. 66) e a fiscal, social e trabalhista (art. 68) aplicam-se integralmente a contratações diretas. [...]

Quanto à habilitação técnica (art. 67), entretanto, em regra ela se mostra desnecessária em contratações diretas, sendo comumente substituída pela justificativa da razão de escolha do contratado do inciso VI deste artigo, embasada sempre na documentação julgada necessária para tanto. [...]

Já no que concerne à habilitação econômico-financeira, muitas vezes isso também pode ser considerado na própria escolha do contratado, ao ponto de eventual risco de inaptidão econômica se reduzir, já que a pessoa escolhida costuma ter alguma solidez.

No caso concreto, a baixa monta da contratação e a ausência de grande complexidade técnica dispensariam, por si só, a necessidade de aferição da habilitação econômico-financeira e técnica, respectivamente.

Para além de desnecessária, verifica-se que o presente objeto, se conforma à situação prevista no art. 70, inciso III, da Lei Federal n. 14.133/2021 para dispensa, inclusive integral, da exigência de documentos de habilitação do contratado:

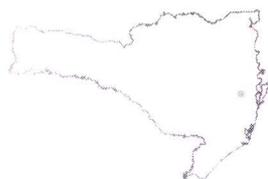
Art. 70. A documentação referida neste Capítulo [Capítulo VI – Da Habilitação] poderá ser: [...]

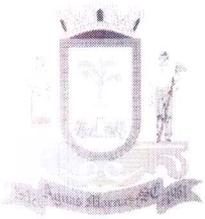
III - dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). [...]

Assim, para fins desta contratação, a Administração já se encontra dispensada de exigir quaisquer documentos de habilitação, necessitando, apenas que o contratado/locador esteja em dia com as obrigações tributárias inerentes ao imóvel.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

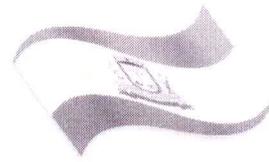
Prevê o art. 72, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser realizada pesquisa de preços, como em processos licitatórios, para fins de estimativa do valor da contratação e que será utilizada, em documento posterior, para fins de justificativa do preço contratado:





# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

### Data de Emancipação:

19/12/1961 – Lei 790

### Data de Instalação:

29/12/1961

### Extensão Territorial:

360,76 Km<sup>2</sup>

### Município-Mãe:

Santo Amaro da Imperatriz

### Municípios Limitrofes:

Joinville, Anitápolis, Rancho  
Moinimão, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

### Clima:

Mesotermico Úmido

### Etnias Predominantes:

Alemã e Portuguesa

### Religiões Predominantes:

Católica e Luterana

### Santo Padroeiro:

Sagrado Coração de Jesus

### Altitude: 70 metros

### Latitude: 27°41'59"S

### Longitude: 48°49'02"O

### População: 4 410 hab. (IBGE 2017)

### Temperatura:

Mediá Anual: 18,3°C

### Distância da Capital:

36 Km

### Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e  
SC 431

### Região:

Grande Florianópolis

### Base Econômica

Agricultura, Avicultura  
e Turismo

### Turismo:

Colônias Alemãs  
Águas Termais

### Gentílico:

Aguasmornense



Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; [...]

VII - justificativa de preços; [...]

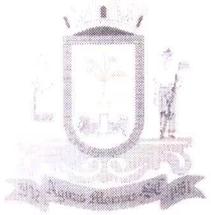
Cumpre destacar que esta estimativa de valor não configura uma seleção de menor preço, tampouco, necessariamente, um preço máximo que a administração pode arcar. Ao contrário, busca subsidiar, em momento seguinte a este Termo de Referência, a verificação se o preço daquele que já foi escolhido como contratado é compatível com o mercado, conforme dispõe o ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr<sup>4</sup>:

[...] há de se separar duas questões: uma é a escolha do futuro contratado, que não precisa se amparar decisivamente no preço, outra é a justificativa do preço do futuro contrato, que deve ser compatível com o mercado. Demonstrado que o preço é compatível com o mercado, em face da pesquisa de preços que é realizada com antecedência e que pode ocorrer independentemente da consulta direta a qualquer fornecedor ou interessado, a Administração Pública goza de discricionariedade para a escolha do futuro contratado, desde que de maneira motivada. Sob essa perspectiva, não é obrigatório que em contratação direta haja alguma espécie de disputa entre possíveis interessados. Basta, apenas, que a escolha do futuro contratado seja motivada e que o preço seja compatível com o mercado, o que não depende, insista-se, de cotação direta de preços com outros fornecedores ou interessados.

Ressalta-se, ainda, que a compatibilidade com o praticado no mercado não significa ser necessariamente inferior, em valores absolutos, ao montante obtido na pesquisa de preços. Pede-se, na literalidade do art. 72, inciso VII, um preço justificado. Se o objetivo da contratação direta fosse a rigorosa busca do menor preço, não seria uma contratação direta, mas um pregão com o critério de julgamento de menor preço. Nesse sentido, extrai-se da doutrina especializada<sup>4</sup>:

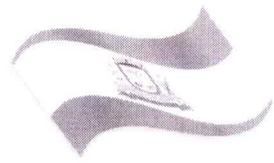
No caso da contratação direta, o que se espera é que o preço seja "justificável", o que não necessariamente implica dizer em ser inferior ao preço de mercado ou à média obtida. No caso de inexigibilidade de licitação, por exemplo, sequer é possível falar em "preço de mercado", propriamente, pois inviável a competição: nesse caso o preço de referência usualmente é o regular da própria contratada. Havendo divergências entre o preço obtido em pesquisa e o da contratação que se pretende formalizar, este deve ser justificável para que o procedimento possa prosseguir.

Assim, ilustrado não se tratar de um preço máximo de licitação, o valor da contratação fora estimado a partir dos quantitativos já expostos no corpo



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkühl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Angelina, Anitópolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

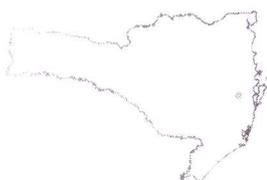
**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



deste Termo de Referência e da avaliação formalizada pelo parecer técnico que integra o presente processo administrativo.

## 7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Prevê o art. 72, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021 que o dispêndio financeiro resultante da contratação que se pretende realizar deve ser compatível com a previsão de recursos orçamentários da administração:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; [...]

As despesas para a execução do objeto do presente Processo Administrativo Licitatório ocorrerão a conta de dotação específica do orçamento do exercício de 2024, com a seguinte classificação e valores:

0501.10.301.0004.2025/3.3.90.000000 – Manutenção das Ações de Atenção Básica.

## 8. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Prevê o art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021 que a justificativa de escolha do contratado e de seu preço, assim como a comprovação da habilitação, deverá constar no processo de contratação direta, nos seguintes termos:

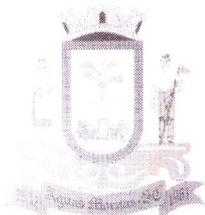
Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

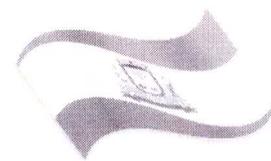
VII - justificativa de preço; [...]

Como regra, a escolha do contratado – e conseqüentemente do preço a ser contratado e a comprovação de sua habilitação – dar-se-á em momento seguinte ao Termo de Referência, o qual, tratando-se de contratação direta,



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km²

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Zomardo, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotermico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE, 2017)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



busca sintetizar as principais informações acerca do objeto a ser contratado e das condições que regerão a futura contratação. Ao contrário do que ocorre em um processo licitatório, não seria cabível expor no Termo de Referência um método objetivo para seleção de fornecedor, eis que se estaria a esboçar um processo licitatório, não uma contratação direta.

Assim, para fins de cumprimento do disposto no art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021, a Administração deverá, nesse momento posterior ao Termo de Referência, demonstrar que aquele que pretende contratar preenche todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários à execução do objeto, e que seu preço é compatível com o mercado e inferior ao limite para enquadramento na dispensa por baixo valor, de modo a garantir a objetividade, isonomia e publicidade necessária a todas as contratações, mas sem alcançar aquele rigor previsto para o processo licitatório e dispensado pelo legislador.

Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr<sup>5</sup>:

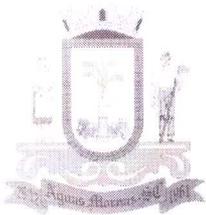
[...] depois de definir o objeto e as condições de execução do futuro contrato (inciso I do artigo 72), depois de definir o preço de referência (inciso II do artigo 72) e de realizar as previsões orçamentárias (inciso IV do artigo 72), a Administração Pública deve escolher com quem contratar e justificar a sua opção (inciso VI do artigo 72), o que passa pela apuração da proposta para si mais vantajosa (inciso VII do artigo 72) e pela investigação das qualificações do futuro contratado (inciso V do artigo 72).

Nessa fase, ela não precisa tratar todos os possíveis interessados com igualdade, o que seria necessário se ela devesse proceder à licitação pública. Repita-se, nos casos de dispensa e de inexigibilidade são aceitos agravos à isonomia, que cede parcialmente em face da impossibilidade de realizar a licitação pública ou da proteção de outros valores relacionados ao interesse público. Contudo, no mesmo passo, não se quer afirmar que a isonomia é derogada por completo, porque a Administração Pública não pode fazer valer discriminações desproporcionais e desnecessárias. Portanto, para escolher o contratante, a Administração Pública não é obrigada a tratar todos os possíveis interessados com igualdade, todavia, deve fazê-lo na maior medida possível.

E, Juliano Heinen<sup>4</sup>:

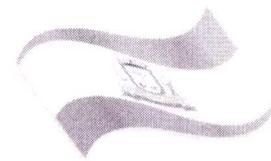
Trata-se de mais uma providência que, se de um lado melhora o controle das contratações públicas, de outro aumenta significativamente a burocracia. A justificativa objetiva sobre o fornecedor não pode ser levada ao extremo ou tornada absoluta. De outro lado, não se pode admitir que o processo de contratação direta se dê em função de mera indicação de critérios

4 HEINEN, Juliano. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*: Lei nº 14.133/21. 3. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023. p. 565.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

### Clima:

Me-sotermico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
IBGE 2007

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

### Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense

evidentemente subjetivos para a escolha do aludido contratado, sem a necessária justificativa. Há de se ter um equilíbrio aqui.

Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado e com o limite para dispensa por baixo valor.

## 8.1. DIVULGAÇÃO DO AVISO DA INEXIGIBILIDADE EM SÍTILO ELETRÔNICO

O art. 72, da Lei Federal n. 14.133/2021 prevê que o ato que autoriza a contratação direta ou extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em site eletrônico.

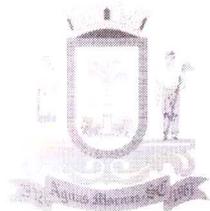
Desse modo, registra-se que os atos decorrentes do presente processo devem ser publicados da forma prevista em lei, sob pena de futura responsabilização, disponibilizando número dos autos e contrato e o que mais necessário for.

## 9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Em conformidade com o art. 117 da Lei Federal n. 14.133/2021, deverá ser designado fiscal de contrato e representante da administração pública para acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos celebrados, conforme requisitos estabelecidos no art. 7º do referido diploma legal.

Nos termos do art. 140 da Lei Federal n. 14.133/2021, o objeto do contrato será recebido, provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, verificando se a publicação cumpriu as exigências de caráter técnico descritas neste Termo de Referência; e, definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante verificação de atendimento das exigências contratuais.





# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
IBGE 2007

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



Durante a execução do objeto do contrato fica reservado ao município autonomia para dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos no Termo de Referência, ou, ainda, nas disposições do Contrato.

O município efetuará a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, podendo, a qualquer tempo, exigir que forneça os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas ao contrato. A fiscalização efetuada não exclui nem reduz as responsabilidades da contratada perante o contratante e/ou terceiros.

A contratada deverá acatar a fiscalização do município quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

Qualquer comunicação ou notificação do contratante à contratada deverá merecer resposta conclusiva e por escrito no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados do seu recebimento, submetendo-se, a contratada, às sanções e penalidades cabíveis, caso tal determinação não seja cumprida.

## 10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

### 10.1. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

Em razão de configurar-se como serviço de natureza comum, sem grande complexidade técnica, a medição deverá ser realizada pela simples verificação de cumprimento pela contratada das obrigações previstas neste Termo de Referência e no Contrato a ser elaborado, a ser realizada após a publicação de cada texto legal.

### 10.2. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento pela prestação do serviço, objeto da presente contratação direta, deverá ser feito pela Administração em favor do contratado mediante boleto ou transferência bancária (TED, DOC, depósito ou PIX) em conta corrente de titularidade do contratado, no prazo de até 15 (quinze) dias após a



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Sagrado Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4 410 hab.  
IBGE 2007

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



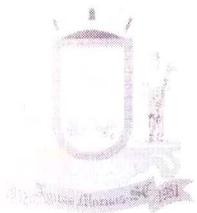
data de recebimento definitivo do objeto, acompanhado da respectiva Nota Fiscal Eletrônica e arquivo XML.

O número do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - constante das notas fiscais deverá ser aquele fornecido na habilitação, exceto no caso de participação de empresas em consórcio.

Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira ou técnica que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

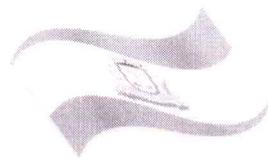
Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

**Toni Vidal Jochem**  
**Secretário Municipal de Administração e Finanças**



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

### Data de Emancipação:

19/12/1961 – Lei 790

### Data de Instalação:

29/12/1961

### Extensão Territorial:

1.000,70 Km<sup>2</sup>

### Município-Mãe:

Imperatriz da Imperatriz

### Municípios Limitrofes:

Itaipava, Anitápolis, Rancho  
da Serra, São João do  
Bomfim, São Bonifácio  
e Pedro de Alcântara.

### Clima:

Subtropical Úmido

### Etnias Predominantes:

Alema e Portuguesa

### Religiões Predominantes:

Católica e Luterana

### Santo Padroeiro:

São João Batista, de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 4.410 hab.  
(2010)

### Temperatura:

Máx. Média Anual: 18,3°C

### Distância da Capital:

36 Km

### Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e  
SC 431

### Região:

Sudoeste Catarinense

### Bases Econômica

Agricultura, Avicultura  
e Turismo

### Turismo:

Parque das Alemãs  
Águas Termais

### Gentílico:

aguasmornense



## Processo Administrativo Licitatório n. 3/2024

### JUSTIFICATIVAS

Prevê o art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021 que a justificativa de escolha do contratado e de seu preço, assim como a comprovação da habilitação, deverá constar no processo de contratação direta, nos seguintes termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

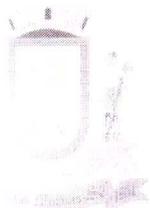
VII - justificativa de preço; [...]

Como regra, a escolha do contratado – e conseqüentemente do preço a ser contratado e a comprovação de sua habilitação – dar-se-á em momento seguinte ao Termo de Referência, o qual, tratando-se de contratação direta, busca sintetizar as principais informações acerca do objeto a ser contratado e das condições que regerão a futura contratação.

Ao contrário do que ocorre em um processo licitatório, não seria cabível expor no Termo de Referência um método objetivo para seleção de fornecedor, eis que se estaria a esboçar um processo licitatório, não uma contratação direta.

Assim, para fins de cumprimento do disposto no art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021, a Administração deverá, nesse momento posterior ao Termo de Referência, demonstrar que aquele que pretende contratar preenche todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários à execução do objeto, e que seu preço é compatível com o mercado e inferior ao limite para enquadramento na dispensa por baixo valor, de modo a garantir a objetividade, isonomia e publicidade necessária a todas as contratações, mas sem alcançar aquele rigor previsto para o processo licitatório e dispensado pelo legislador.

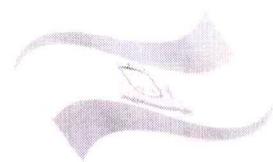
Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr:



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



### PMU MUNICIPAL

Forma de Emancipação:  
Lei Federal – Lei 790

Data de Instalação:  
17/01/1961

Extensão Territorial:  
240,76 Km<sup>2</sup>

Município-Mãe:  
Amaro da Imperatriz

Municípios Limitrofes:  
Antônio Carlos, Rancho  
 dos Treze, Amaro da Imperatriz,  
 São Bonifácio,  
 São José do Rio Acajutara

Religião:  
Católica, Espiritismo Unido

Línguas Predominantes:  
Portuguesa

Religiões Predominantes:  
Católica, Luterana

Santo Padroeiro:  
Santidade de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 110 hab

Temperatura:  
Média: 18,3°C

Distância da Capital:  
140 Km

Principais Vias de Acesso:  
Rodovias BR 282 e  
BR 431

Região:  
Sudoeste Catarinense

Base Econômica:  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

Turismo:  
Praia de Almás,  
Praia de Garças

Patrimônio:  
Arquitetônico



[...] depois de definir o objeto e as condições de execução do futuro contrato (inciso I do artigo 72), depois de definir o preço de referência (inciso II do artigo 72) e de realizar as previsões orçamentárias (inciso IV do artigo 72), a Administração Pública deve escolher com quem contratar e justificar a sua opção (inciso VI do artigo 72), o que passa pela apuração da proposta para si mais vantajosa (inciso VII do artigo 72) e pela investigação das qualificações do futuro contratado (inciso V do artigo 72).

Nessa fase, ela não precisa tratar todos os possíveis interessados com igualdade, o que seria necessário se ela devesse proceder à licitação pública. Repita-se, nos casos de dispensa e de inexigibilidade são aceitos agravos à isonomia, que cede parcialmente em face da impossibilidade de realizar a licitação pública ou da proteção de outros valores relacionados ao interesse público. Contudo, no mesmo passo, não se quer afirmar que a isonomia é derogada por completo, porque a Administração Pública não pode fazer valer discriminações desproporcionais e desnecessárias. Portanto, para escolher o contratante, a Administração Pública não é obrigada a tratar todos os possíveis interessados com igualdade, todavia, deve fazê-lo na maior medida possível.

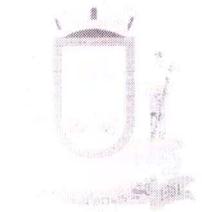
Assim, configura-se como suficiente para escolha do fornecedor a demonstração de preenchimento de todos os requisitos previstos neste Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e de compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado.

Desse modo, em cumprimento do disposto no art. 72, incisos V a VII, da Lei Federal n. 14.133/2021, inicia-se a presente exposição no intuito de demonstrar o preenchimento de todos os requisitos de habilitação previstos no Termo de Referência, necessários para a execução do objeto, e a compatibilidade do preço contratado com o praticado no mercado e vantajoso para o Município de Águas Mornas.

### 1. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

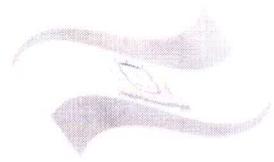
Tendo a presente inexigibilidade de licitação por objeto a contratação de aluguel para alocação de uma sala para atendimento fisioterapêutico, conforme especificações constantes no Termo de Referência, a justificativa da escolha do imóvel da Sra. Djéssica Lohn como contratada, se dá em razão de que, para além de oferecer um preço muito vantajoso, conforme demonstrar-se-á a seguir, já prestou, em outra oportunidade, o mesmo tipo de contrato que o que ora se formaliza, tendo demonstrado cumprimento satisfatório de suas obrigações.

Extrai-se do excerto supratranscrito do Termo de Referência que, tratando-se de contratação direta por inexigibilidade, considera-se justificada a



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PROFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
1991 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
05/12/1961

**Extensão Territorial:**  
10,77 Km²

**Município-Mãe:**  
São João da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
A oeste: Auitópola, Rancho  
A leste: Santo Amaro  
A sul: São Bonifácio  
A norte: Arcântara.

**Religião:**  
99,99% Católico Unido

**Idiomas Predominantes:**  
Português, Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica, Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Santificação de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab

**Temperatura:**  
Máxima: 30,0°C  
Mínima: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
100 Km

**Rede de Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 222 e  
RSC 211

**Região:**  
Região do Planalto

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Lagoas Termas

**Patrimônio:**  
Patrimônio Histórico

escolha pelo preenchimento dos requisitos previstos no Termo de Referência, pelos requisitos obrigatórios descritos no art. 74 da Lei 14.133/2021, bem como pelo vantajoso preço, em se comparando com os demais praticados na região, conforme avaliado pelo Setor de Engenharia no Laudo emitido.

Assim, verificar-se-á nas páginas a seguir o cumprimento desses requisitos.

## 2. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Acerca da justificativa do preço contratado e da pesquisa de preços realizada para subsidiá-la, extrai-se no Termo de Referência:

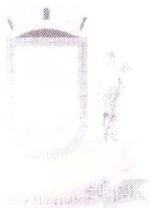
Prevê o art. 72, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser realizada pesquisa de preços, como em processos licitatórios, para fins de estimativa do valor da contratação e que será utilizada, em documento posterior, para fins de justificativa do preço contratado:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]  
II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; [...]  
VII - justificativa de preços; [...]

Cumpra destacar que esta estimativa de valor não configura uma seleção de menor preço, tampouco, necessariamente, um preço máximo que a administração pode arcar. Ao contrário, busca subsidiar, em momento seguinte a este Termo de Referência, a verificação se o preço daquele que já foi escolhido como contratado é compatível com o mercado.

Conforme Parecer Técnico emitido pelo Setor de Engenharia, na pessoa da Engenheira Júlia May Vendrami, CREA-SC 161552-7, o valor total a ser dispendido para a contratação é de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) o qual encontra-se muito vantajoso quando comparado com a prática de valores por metro quadrado na mesma região, resultante da avaliação dos preços no mercado, realizada e exposta no Parecer Técnico formalizado pelo Setor de Engenharia.





# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
1991 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
1991/12/06

**Área Territorial:**  
194,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Cidade Amara da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
- Anitapolis, Rancho  
- São Bento Amaro  
- São João de Britânia  
- Alcântara

**Clima:**  
Temperado Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica, Lutera

**Santo Padroeiro:**  
São João Batista de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 110 hab

**Temperatura:**  
Máxima: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
100 km

**Meios de Acesso:**  
BR 282 e  
BR 411

**Região:**  
Sudoeste Catarinense

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
- Aldeias  
- Parques

**Patrimônio:**  
- Histórico



Sendo assim, justificado está o preço a ser contratado.

### 3. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Acerca da exigência dos requisitos de habilitação e qualificação no presente processo de contratação direta, transcreve-se o exposto no Termo de Referência:

Prevê o art. 72, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser comprovado pelo contratado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, nos seguintes termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; [...]

Ora, se em momento posterior à escolha do contratado deverá ser verificado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, é requisito lógico que eles sejam requeridos e definidos em momento anterior à sua verificação, ou seja, no presente Termo de Referência.

Nesse sentido, dispõe Joel de Menezes Niebuhr :

Além do preço, com base no inciso V o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, é importante que a Administração Pública avalie as qualificações do futuro contratado, que deve ter habilidade para prestar o objeto do contrato, devendo a Administração Pública buscar elementos que retratem a experiência anterior dele. Não é lícito à Administração Pública, sob o argumento da dispensa e da inexigibilidade, agir imprudentemente, contratando alguém que não tenha aptidão para tanto. É fundamental cercar-se de cuidados e demandar do futuro contratado a comprovação das condições consideradas adequadas para o cumprimento das obrigações contratuais.

Os documentos a serem exigidos em habilitação nas licitações são tratados no Capítulo VI do Título II da Lei nº 14.133/2021, divididos, conforme artigo 62, em habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira.

Conforme apontado pelo autor, os tipos de habilitação encontram-se elencados no caput do art. 62 da Lei Federal n. 14.133/2021:

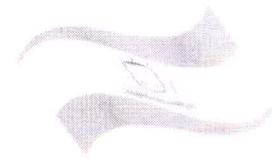
Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Emancipação:**  
1991 – Lei 790

**Instalação:**  
1991/12/1961

**Área Territorial:**  
107,5 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Teresópolis da Imperatriz

**Municípios Limítrofes:**  
Tudoqueimadas, Rancho  
D. Pedro de Alcântara, Santo Amaro  
do Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Tropical Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica, Lutera

**Padroeiro:**  
Santíssima Trindade de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°19'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
108 km

**Vias de Acesso:**  
BR 282 e  
BR 431

**Região:**  
Teresópolis

**Atividade Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Pecuária

**Turismo:**  
Águas Aromáticas,  
Águas Quentes e Termas

**Gentílico:**  
aguasmornense



III - fiscal, social e trabalhista;  
IV - econômico-financeira.

Ocorre que, de modo geral, em vistas das particularidades da contratação direta, a doutrina já entende serem aplicadas integralmente à contratação direta somente as habilitações jurídica e fiscal, social e trabalhista:

Conforme art. 62, há quatro tipos de habilitação: jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista; e econômico-financeira. Destas, a habilitação jurídica (art. 66) e a fiscal, social e trabalhista (art. 68) aplicam-se integralmente a contratações diretas. [...]

Quanto à habilitação técnica (art. 67), entretanto, em regra ela se mostra desnecessária em contratações diretas, sendo comumente substituída pela justificativa da razão de escolha do contratado do inciso VI deste artigo, embasada sempre na documentação julgada necessária para tanto. [...]

Já no que concerne à habilitação econômico-financeira, muitas vezes isso também pode ser considerado na própria escolha do contratado, ao ponto de eventual risco de inapetência econômica se reduzir, já que a pessoa escolhida costuma ter alguma solidez.

No caso concreto, a baixa monta da contratação e a ausência de grande complexidade técnica dispensariam, por si só, a necessidade de aferição da habilitação econômico-financeira e técnica, respectivamente.

Para além de desnecessária, verifica-se que o presente objeto, se conforma à situação prevista no art. 70, inciso III, da Lei Federal n. 14.133/2021 para dispensa, inclusive integral, da exigência de documentos de habilitação do contratado:

Art. 70. A documentação referida neste Capítulo [Capítulo VI – Da Habilitação] poderá ser: [...]

III - dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). [...]

Assim, para fins desta contratação, a Administração já se encontra dispensada de exigir quaisquer documentos de habilitação, ressalvada por imperativo constitucional, conforme expõe Joel de Menezes Niebuhr, a comprovação de regularidade com a seguridade social:

Ressalva-se que, de acordo com o § 3º do artigo 195 da Constituição Federal, "a pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social, como estabelecido em lei, não poderá contratar com o Poder Público nem dele receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios". Desse modo, por força constitucional, mesmo que a contratação seja de pequena monta e realizada por contratação direta, a Administração Pública não pode deixar de exigir das pessoas jurídicas a comprovação de regularidade com a seguridade social.

Contudo, mesmo lhe sendo dispensado o dever de exigí-las (quase) integralmente, para a contratação do objeto deste Termo de Referência, exigir-



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
1961 - Lei 790

**Data de Instalação:**  
1961

**Área Territorial:**  
15,70 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Araquapólis, Rancho  
D. Pedro, Santo Amaro  
de Itaipava, São Bonifácio  
e São José de Acajutã.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Santíssima Trindade de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.910 hab

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rod. BR 282 e  
Rod. BR 111

**Região:**  
M. Florianópolis

**Atividade Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Criação de Gado

**Turismo:**  
Parque dos Alemães  
Parque dos Tamarizais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



se-á a comprovação, pelo contratado, de sua habilitação jurídica – de modo a demonstrar a capacidade do contratado exercer direitos e assumir obrigações – e fiscal, social e trabalhista – a fim de garantir o cumprimento de suas obrigações com a coletividade –, nos termos dos arts. 66, 68 e 63, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021:

Art. 66. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada.

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

§ 1º Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

§ 2º A comprovação de atendimento do disposto nos incisos III, IV e V do caput deste artigo deverá ser feita na forma da legislação específica.

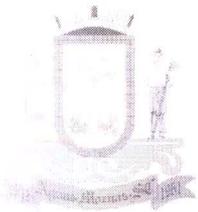
Art. 63. Na fase de habilitação das licitações serão observadas as seguintes disposições: [...]

IV - será exigida do licitante declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

Assim, dispondo o Termo de Referência, com pleno amparo legal, serem necessárias para a contratação do presente objeto o preenchimento da habilitação jurídica e fiscal, social e trabalhista do contratado, cumpre verificar se está demonstrado nos autos.

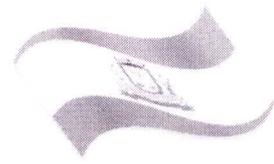
Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

**Toni Vidal Jochem**  
**Secretário Municipal de Administração e Finanças**



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
460,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
São Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Adego, Anitápolis, Rancho  
Apimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE, 2007)

**Temperatura:**  
(Média Anual) 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Santo Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
e Águas Terais

**Gentílico:**  
Águasmornense



## Processo Administrativo Licitatório n. 3/2024 Dispensa de Licitação n. 3/2024 Parecer Jurídico n. 013/2024

### PARECER JURÍDICO

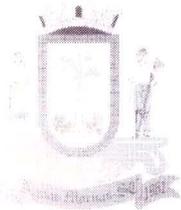
DIREITO ADMINISTRATIVO – LICITAÇÕES –  
DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 74, INCISO  
V – LEI FEDERAL N. 14.133/2021 – LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL – SECRETARIA DA  
ADMINISTRAÇÃO – SALA DE FISIOTERAPIA –  
CONCLUSÃO.

### 1. RELATÓRIO

O Prefeito municipal, determinou o encaminhamento do procedimento administrativo licitatório de inexigibilidade de licitação (art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021), o qual tem como objeto a locação de imóvel comercial para uso específico da área da Saúde, com a finalidade de realizar serviços de fisioterapia e atendimento da população do Município de Águas Mornas.

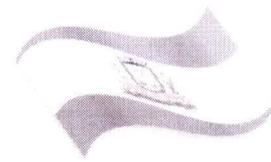
Constam do processo administrativo licitatório eletrônico os seguintes documentos:

1. Documento de formalização da demanda.
2. Autorização de abertura;
3. Divulgação de Inexigibilidade;
4. Termo de referência;
5. Demonstração de compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o esperado compromisso a ser assumido;
6. Parecer Técnico – Avaliação do bem - Setor de Engenharia
7. Parecer Jurídico
8. Documentos de habilitação e qualificação do fornecedor; e
9. Minuta do contrato.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
12/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,78 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angolima, Anitápolis, Rancho  
Mumado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Santo Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE/2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
aguasmornense



A solicitação foi encaminhada a esta Subprocuradoria jurídica para fins de verificação da possibilidade da contratação direta, através de inexigibilidade de licitação.

É o relatório.

## 2. QUESTÕES PRELIMINARES

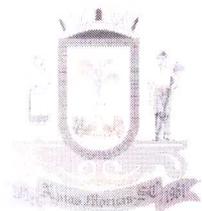
Inicialmente, salienta-se que o exame aqui realizado se limita aos aspectos exclusivamente jurídicos do procedimento, excluindo-se aqueles de natureza técnica, inclusive quanto ao detalhamento do objeto, suas características, requisitos e especificações. Sobre tais dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se equipou dos conhecimentos específicos imprescindíveis a sua adequação às necessidades da administração pública.

Além do mais, oportuno esclarecer que as considerações feitas por esta subprocuradoria jurídica não têm caráter vinculativo, tampouco decisório<sup>1</sup>, de modo que o seu acolhimento ou não decorre do exercício da competência discricionária da autoridade administrativa. Por outro lado, o prosseguimento do feito sem a correção de eventuais questões que envolvam a legalidade, de observância obrigatória pela Administração, apontadas como óbices a serem corrigidos ou superados, são de responsabilidade exclusiva do órgão.

## 3. PRESSUPOSTOS DE FATO

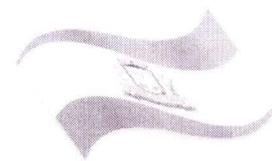
A necessidade decorre da demanda histórica apresentada pelo município, cujo objeto é a contratação por meio de aluguel, de imóvel comercial, para abrigar as instalações de uma Sala de Fisioterapia, para atendimento dos pacientes/municípios que assim necessitarem de tratamento específico na área da saúde.

1 [...] Manifestação de natureza meramente opinativa e, portanto, não vinculante para o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar ou não a orientação exposta no parecer. O parecer tem natureza obrigatória (art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93), **porém não é vinculante** (HC 155020 AgR, Relator(a): CELSO DE MELLO, Relator(a) p/ Acórdão: DIAS TOFFOLI, Segunda Turma, julgado em 04/09/2018, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-233 DIVULG 31-10-2018 PUBLIC 05-11-2018, sem grifo no original).



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

### Data de Emancipação:

12/12/1961 – Lei 790

### Data de Instalação:

29/12/1961

### Extensão Territorial:

360,76 Km<sup>2</sup>

### Município-Mãe:

Santo Amaro da Imperatriz

### Municípios Limitrofes:

Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

### Clima:

Subtropical Úmido

### Línguas Predominantes:

Alemã e Portuguesa

### Religiões Predominantes:

Católica e Luterana

### Santo Padroeiro:

Santo Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 4.410 hab.

(IBGE, 2007)

### Temperatura:

Média Anual: 18,3°C

### Distância da Capital:

36 Km

### Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e

SC 431

### Região:

Grande Florianópolis

### Base Econômica

Agricultura, Avicultura  
e Turismo

### Turismo:

Colônias Alemãs

Águas Termais

### Gentílico:

aguasmornense



## 4. FUNDAMENTAÇÃO

Muito embora a Constituição da República Federativa do Brasil traga como regra a necessidade de a Administração Pública realizar licitação para a compra de produtos ou serviços, tem-se que a própria Carta Política, em seu art. 37, inciso XXXI, admitiu que o legislador infraconstitucional trouxesse ao ordenamento jurídico situações em que a contratação poderia se dar de forma direta, sem a necessidade de realização do procedimento licitatório.

Nesse cenário, no ano de 2021, após 28 anos da vigência da Lei Federal n. 8.666/1993, foi publicada a Lei Federal n. 14.133/2021, a qual regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, instituindo normas para licitações e contratos da Administração Pública.

A lei infraconstitucional traz em seu art. 74, inciso V, a previsão de que, em caso de aluguel de imóvel, e inviabilidade de competição, o procedimento cabível é via Inexigibilidade de Licitação, que se trata de uma contratação direta, situação em que, devem ser observados e comprovados alguns requisitos previstos, assim previstos e conforme segue:

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.

(...)

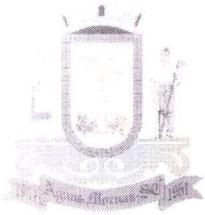
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

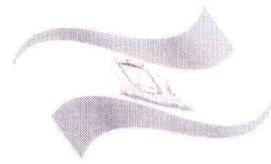
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Sendo assim, havendo respaldo legal para a contratação direta, na forma de inexigibilidade, resta analisar a aplicabilidade da legislação acima citada ao caso concreto.



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
12/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
360,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Portuguesa e Italiana

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
São João Batista

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
38 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Aguasmornense



No presente caso, analisando os documentos encaminhados conjuntamente, a locação do imóvel comercial é válida, de acordo com a análise técnica das condições dos imóveis, bem como da localização, valor, que podem ser classificados como vantajosos para a Administração Pública.

Ante ao exposto, analisando aspectos exclusivamente jurídicos, vê-se que a contratação está dentro das exigências e condicionantes impostas pela legislação vigente, razão pela qual não haveria óbice à realização da contratação.

## 5. PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS COM RELAÇÃO AO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Inicialmente, destaca-se que o procedimento de contratação direta deverá ser instruído com a documentação exigida no art. 72 da Lei Federal n. 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

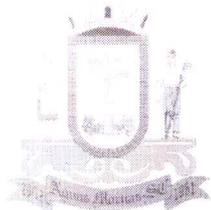
VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

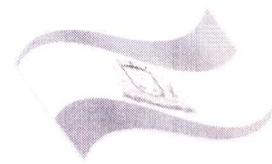
No que toca à integralidade das exigências dos incisos II, IV, V, VI e VII, assim como do inciso I no que se refere ao documento de formalização de demanda, verifica-se que se encontram devidamente acostadas nos autos do processo eletrônico.

Acerca do “estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo” com previsão no inciso I e dos



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
12/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
369,76 Km²

**Município-Mãe:**  
São João do Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Línguas Predominantes:**  
Português e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Santo Coração de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4.410 hab.  
(IBGE 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
35 Km

**Principais Vias de Acesso:**  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Grande Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Águasmornense



“*pareceres técnicos*” previstos no inciso III, verifica-se que a lei não os impôs indiscriminadamente como obrigatórios, utilizando-se da expressão “*se for o caso*”. A dispensa daqueles previstos no inciso I encontra-se devidamente justificada no Termo de Referência, nos seguintes termos:

Prevê o art. 72, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021 que o processo de contratação direta será instruído com os seguintes documentos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; [...]

Nos termos do dispositivo citado, a obrigatoriedade recai somente sobre o documento de formalização de demanda, já devidamente acostado aos autos deste processo de contratação direta, devendo os demais documentos serem elaborados somente “se for o caso”.

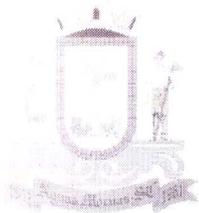
Sobre as hipóteses de elaboração desses documentos, extrai-se da obra de Joel de Menezes Niebuhr:

É de notar que o inciso I do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 prescreve como necessário o documento de formalização de demanda e, na sequência, antes de referir-se aos demais, ressalva que eles devem ser produzidos “conforme o caso”. No entanto, o inciso I do artigo 72 não esclarece em quais casos os demais documentos devem ou não ser produzidos.

Sabe-se que, em regra, Projetos básico e executivo são utilizados em obras e serviços de engenharia e termo de referência é empregado para os demais objetos que não de engenharia, por efeito do que eles são excludentes – ou se têm projetos básico e executivo ou se tem termo de referência. Essa é a regra, que, contudo, é ressalvada pelo § 3º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cujo teor admite que a especificação de obras e serviço comuns de engenharia possa ser realizada por meio de “termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos”.

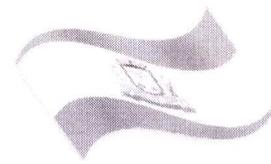
Em que pese isso, estudo técnico preliminar e análise de riscos podem, em tese, ser produzidos em qualquer caso, para qualquer objeto e contratação. A redação do inciso I do artigo 72 dá a entender, sob essa perspectiva, que estudo técnico preliminar e análise de riscos podem ser dispensados em casos de contratação direta, que a Administração Pública goza de competência discricionária para decidir produzi-los ou não. Isso faz sentido, porque não seria proporcional exigir estudo técnico preliminar e análise de riscos para contratações de pequena envergadura, como acontece, por exemplo, nos casos das dispensas dos incisos I e II do artigo 75.

Assim, considerando que o objeto da presente contratação é classificado com um serviço comum, a sua especificação é realizada de modo



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

**Data de Emancipação:**  
19/12/1961 – Lei 790

**Data de Instalação:**  
29/12/1961

**Extensão Territorial:**  
240,76 Km<sup>2</sup>

**Município-Mãe:**  
Santo Amaro da Imperatriz

**Municípios Limitrofes:**  
Itauna, Anitápolis, Rancho  
Agropecuario, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio,  
São Pedro de Alcântara

**Clima:**  
Mesotérmico Úmido

**Etnias Predominantes:**  
Alemã e Portuguesa

**Religiões Predominantes:**  
Católica e Luterana

**Santo Padroeiro:**  
Santíssima Trindade de Jesus

**Altitude:** 70 metros

**Latitude:** 27°41'59"S

**Longitude:** 48°49'02"O

**População:** 4 410 hab.  
(IBGE 2007)

**Temperatura:**  
Média Anual: 18,3°C

**Distância da Capital:**  
36 Km

**Principais Vias de Acesso:**

Rodovias BR 282 e  
SC 431

**Região:**  
Sudoeste Florianópolis

**Base Econômica:**  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

**Turismo:**  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

**Gentílico:**  
Águasmornense



suficiente no termo de referência, razão pela qual afasta-se a elaboração de projeto básico e de projeto executivo.

Desse modo, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação e de objeto já avaliado tecnicamente pelo setor competente, e não se tratando de obra ou serviço de engenharia, encontra-se devidamente justificada a dispensa da elaboração dos documentos.

De uma análise dos autos, verifica-se que a situação fática se configura como uma simples contratação para locação de imóvel comercial, para uso do Município de Águas Mornas, objetivando o atendimento de fisioterapia para os pacientes cadastrados pelo Município e que assim necessitarem de atendimento especializado para a sua saúde.

Finalizando a análise dos incisos, o presente documento configura-se como o parecer jurídico previsto no inciso III.

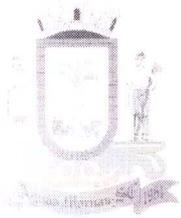
Nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal n. 14.133/2021, *“o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”*, porém, como esta divulgação é feita apenas após a elaboração deste parecer jurídico, não cabe analisar, neste momento, a sua realização ou não.

## 6. CONTRATO ADMINISTRATIVO

Verifica-se que a minuta de contrato acostada aos autos contém as cláusulas necessárias previstas no art. 92 da Lei Federal n. 14.133/2021.

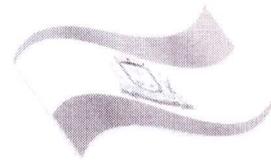
Por fim, nos termos do art. 94, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021, como condição de eficácia, o contrato e seus eventuais seus aditamentos deverão ser divulgados no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da sua assinatura.

## 7. RECOMENDAÇÕES



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: [www.aguasmornas.sc.gov.br](http://www.aguasmornas.sc.gov.br)



## PERFIL MUNICIPAL

<b>Data de Emancipação:</b>	29/12/1961 – Lei 790
<b>Data de Instalação:</b>	29/12/1961
<b>Extensão Territorial:</b>	360,76 Km²
<b>Município-Mãe:</b>	Santo Amaro da Imperatriz
<b>Municípios Limitrofes:</b>	Argirina, Antópolis, Rancho Leopoldo, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio e São Pedro de Alcântara.
<b>Clima:</b>	Mesotérmico Úmido
<b>Línguas Predominantes:</b>	Alemã e Portuguesa
<b>Religiões Predominantes:</b>	Católica e Luterana
<b>Santo Padroeiro:</b>	Coração de Jesus
<b>Altitude:</b>	70 metros
<b>Latitude:</b>	27°41'59"S
<b>Longitude:</b>	48°49'02"O
<b>População:</b>	4.410 hab. (IBGE - 2022)
<b>Temperatura:</b>	Média Anual: 18,3°C
<b>Distância da Capital:</b>	36 Km
<b>Principais Vias de Acesso:</b>	Rodovias BR 282 e SC 431
<b>Região:</b>	Grande Florianópolis
<b>Base Econômica</b>	Agricultura, Avicultura e Turismo
<b>Turismo:</b>	Colônias Alemãs e Águas Termais
<b>Gentílico:</b>	Águasmornense



Diante do que restou exposto, conclui-se a análise dos documentos da presente contratação direta, restando ponderar as seguintes recomendações:

- Que a Autoridade competente, promova a divulgação e manutenção do ato de contratação em sítio eletrônico oficial, nos termos do art. 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021;
- A advertência da necessidade de o contratado manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação.

## 8. CONCLUSÃO

9.

Observados os requisitos legais, em especial ao estabelecido para inexigibilidade de licitação em razão de contratação de locação de imóvel comercial, nos termos dos artigos 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, bem como dos princípios que regem a administração pública em geral, esta subprocuradoria jurídica entende não haver óbices legais para a continuidade ao Processo Administrativo Licitatório Eletrônico n. 3/2024, por meio de contratação direta por inexigibilidade.

Nada obstante a possibilidade de inexigibilidade do procedimento licitatório, não se pode deixar de destacar que, ainda que se trate de situação elencada no rol de hipóteses em que a licitação pode ser dispensada, cabe à administração pública, discricionariamente, considerando as circunstâncias do caso concreto, decidir pela realização ou não do certame.<sup>2</sup>

É o parecer.

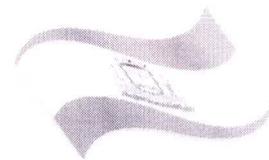
Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

**Laís Maria Souza Neves**  
Subprocuradora  
OAB/SC 40.665



# Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252  
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina  
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



## RFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:  
01/12/1961 – Lei 790

Data de Instalação:  
29/12/1961

Extensão Territorial:  
360,76 Km<sup>2</sup>

Município-Mãe:  
São Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:  
Angelina, Anitápolis, Rancho  
Queimado, Santo Amaro  
da Imperatriz, São Bonifácio  
e São Pedro de Alcântara.

Clima:  
Tropicalmente Úmido

Línguas Predominantes:  
Português e Portuguesa

Religiões Predominantes:  
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:  
São Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 4.410 hab.  
IBGE 2007

Temperatura:  
Média Anual: 18,3°C

Distância da Capital:  
36 Km

Principais Vias de Acesso:  
Rodovias BR 282 e  
SC 431

Região:  
Grande Florianópolis

Base Econômica  
Agricultura, Avicultura  
e Turismo

Turismo:  
Colônias Alemãs  
Águas Termais

Gentílico:  
Águasmornense



## Processo Administrativo Licitatório n. 3/2024 Dispensa de Licitação n. 3/2024

### DECISÃO ADMINISTRATIVA DE AUTORIZAÇÃO

O presente Procedimento Administrativo de Inexigibilidade de Licitação tem como objeto a contratação de aluguel de um imóvel comercial para alocar sala de fisioterapia objetivando o atendimento de pacientes que necessitem de tratamento especializado, conforme especificado no Termo de Referência, para atendimento da demanda pelo cumprimento das disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, em especial no art. 54, § 1º.

Nestes termos, considerando as justificativas apresentadas, o Termo de Referência, os documentos comprobatórios juntados aos autos, a previsão do art. 74, V, § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021, bem como o parecer jurídico que opinou pela legalidade da contratação, passo a decidir: **Autorizo** a contratação do serviço referido acima, realizada através de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei Federal n. 14.133/2021.

Quanto a publicação referida no art. 75, § 6º, da Lei Federal n. 14.133/2021, e conforme disposto na documentação de Justificativas, concluiu-se pela inexistência de propostas mais vantajosas do que a oferecida por Djéssica Lohn, inscrita no CPF \*\*\*.931.399-\*\*, ao valor total de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).

Desta forma, formalize-se o respectivo contrato nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021.

Publique-se a presente autorização direta e o extrato do contrato dela decorrente no respectivo sítio eletrônico oficial, conforme disposto no art. 72, parágrafo único, da Lei Federal n. 14.133/2021.

Águas Mornas, 04 de Março de 2024.

**Omero Prim**  
Prefeito Municipal