



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo de Licitação nº 056/2026

Inexigibilidade nº 013/2026

01 – Do Objeto

Objeto da Contratação: Contratação para a locação de imóveis destinados ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas (CEM) e do Centro Estadual de Atenção Especializada (CEAE) da Secretaria Municipal de Saúde, localizados na Rua Governador Valadares, nº 228, 2º andar, Salas 01 e 02, Centro, Capelinha/MG.

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	QTD.	UNID.	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR TOTAL
1.	4316	LOCAÇÃO DE IMÓVEL: Complementação: Locação de imóvel destinado a unidade CEM (Centro de Especialidades Médicas), localizado no endereço: Rua Governador Valadares, nº228/2º andar – Sala 02 – Bairro: Centro.	12	Mês	RS3.750,00 (Conforme avaliação do imóvel)	RS45.000,00 (Conforme avaliação do imóvel)
2.	4316	LOCAÇÃO DE IMÓVEL: Complementação: Locação de imóvel destinado a unidade CEAE (Centro Estadual de Atenção Especializada), localizado no endereço: Rua Governador Valadares, nº228/2º	12	Mês	RS8.250,00 (Conforme avaliação do imóvel)	RS99.000,00 (Conforme avaliação do imóvel)



		andar – Sala 01 – Bairro: Centro.				
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--

02 – Do contratado e Dos Preços

2.1. Do contratado:

2.2. Valor Global: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

03 – Da Condição de Pagamento

Pagamento: pagamento mensal conforme faturamento.

04 – Dotação Orçamentária

08.01.03.10.302.001 1. 2059 (CEAE);

08.01.03.10.302.001 1. 2063 (CEM).

05 – Razões

A presente contratação justifica-se pela necessidade imperiosa e inadiável de garantir a continuidade e a adequada prestação dos serviços especializados de saúde desenvolvidos pelo Centro Estadual de Atenção Especializada (CEAE) e pelo Centro de Especialidades Médicas (CEM) aos usuários de Capelinha e região. Conforme delineado no Documento de Formalização de Demanda, o imóvel locado possui singular adequação estrutural e técnica, pois já abriga equipamentos de alta complexidade, notadamente o mamógrafo e o aparelho de ultrassonografia. Tais aparelhos impõem requisitos rigorosos já implementados na atual infraestrutura, como proteção radiológica das paredes certificada conforme normas da ANVISA e do CNEN, instalações elétricas dedicadas e sistemas de ar-condicionado devidamente dimensionados e calibrados. A desocupação do prédio ou a realocação para outro espaço acarretaria elevados custos aos cofres públicos com novas e complexas adaptações estruturais, além de provocar a interrupção temporária de exames vitais de rastreamento de câncer, gerando risco à integridade dos equipamentos no transporte e prejuízos incalculáveis à saúde pública. Ademais, a localização central na via principal assegura acessibilidade superior à população, especialmente idosos e pacientes com dificuldades de locomoção, restando formalmente atestada



a inexistência de imóveis públicos próprios ou de terceiros disponíveis na região que atendam a essas especificidades imediatas.

Diante da necessidade apresentada, a solução identificada como a mais vantajosa sob os aspectos da eficiência e da economicidade é a locação contínua dos imóveis de terceiros situados na Rua Governador Valadares, nº 228, 2º andar, Salas 01 e 02, Centro. Descarta-se a aquisição ou a construção de nova sede pública em virtude da extrema urgência em manter os serviços operantes, da indisponibilidade de recursos vultosos para investimento imediato em obras e da ausência de alternativas no mercado local. A locação destes imóveis específicos atende integralmente aos requisitos físicos, técnicos e assistenciais, permitindo a continuidade do CEAE e do CEM sem a necessidade de paralisações ou reformas estruturais complexas por parte da Administração, cumprindo assim o princípio da eficiência insculpido no art. 37 da Constituição Federal e atendendo de forma inquestionável aos ditames da Lei nº 14.133/2021 na modalidade de inexigibilidade.

06 – Razão da Escolha do Fornecedor

6.1. A seleção do imóvel para a locação é caracterizada pela inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal Nº 14.133/2021. Esta decisão baseia-se nos seguintes critérios e justificativas:

Avaliação Prévia do Imóvel: Uma avaliação prévia do imóvel foi realizada, examinando sua adequação em termos de tamanho, localização, acessibilidade e infraestrutura. Esta avaliação assegura que o imóvel atenda plenamente às exigências operacionais e de localização requeridas.

Justificativas da Singularidade e Vantagem do Imóvel: O imóvel escolhido é único no mercado e sua locação é considerada a mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, evidenciando a singularidade do mesmo e a vantagem em termos de localização, acessibilidade e adequação às necessidades específicas.

Capelinha, 23 de junho de 2026.

Fernando César Moreira da Silva

Secretário Municipal de Saúde