



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 2025.09.30.2-INX

1 - ABERTURA:

Por ordem minha. Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde, Sra. Ana Cláudia de França Moraes, foi instaurado o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE APOIO À SAÚDE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE HORIZONTE/CE.**

2 - JUSTIFICATIVA:

A Prefeitura de Horizonte/CE-CE, através da Secretaria de Saúde é a responsável pelas atividades ligadas às atividades de gestão e administração do Município.

A Secretaria de Saúde de Horizonte/CE, com o objetivo de melhorar o acesso aos serviços identificou a necessidade de um espaço adequado para abrigar uma unidade de apoio à Saúde que não comprometa a qualidade e a eficiência dos serviços prestado. Imóvel com características físicas e estruturais e adequadas para oferecer ambiente seguro, confortável, acessível com localização estratégica.

A referida locação é destinada para implementação de uma unidade de apoio à Saúde de caráter provisório pela necessidade de ampliar e descentralizar os serviços de atenção básica à saúde no município.

A escolha do imóvel a ser locado foi baseada em critérios técnicos que envolvem acessibilidade, adequação do espaço para as atividades previstas, segurança e localização. O imóvel selecionado atende a todas as normas necessárias para abrigar a UNIDADE DE APOIO À SAÚDE, garantindo um ambiente seguro e apropriado para o atendimento à população.

A locação do imóvel segue todos os trâmites legais previstos pela legislação municipal e federal para contratações e locações por parte da administração pública, garantindo a transparência e legalidade do processo.

O prédio a ser locado está localizado na Rua Maria José Nascimento de Alecim, Nº 41 A, Carnaubal, Horizonte/CE, e possui as seguintes características:

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86

Handwritten signature



e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

Esse espaço **QUE SE DESTINA A IMPLEMENTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE APOIO À SAÚDE DE CARÁTER PROVISÓRIO PELA NECESSIDADE DE AMPLIAR E DESCENTRALIZAR OS SERVIÇOS DE ATENÇÃO BÁSICA À SAÚDE NO MUNICÍPIO.** por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

solicita avaliação de um imóvel, com o objetivo de firmar contrato de locação destinado para implementação de uma unidade de apoio à Saúde de caráter provisório pela necessidade de ampliar e descentralizar os serviços de atenção básica à saúde no município.

A) O IMÓVEL SITUADO NA Rua Maria José Nascimento de Alecim, N° 41 A, Carnaubal, Horizonte/CE, COM ÁREA DE 115,28M², COM A SEGUINTE CONFIGURAÇÃO CONSTITUIDO DE UMA EDIFICAÇÃO DE 60,70m², COMPOSTO POR AMBIENTES DEVIDAMENTE DEMONSTRADOS E DESTACADOS NO ANEXO DE FOTOS NO LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, vez que o município não possui prédio próprio para funcionamento adequado.

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a

2



instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21, "in verbis":

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

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

Por sua vez, o Município de Horizonte/CE, editou o Decreto Municipal de n.º 450/2023, o qual também regula e embasa tal procedimento.

A fase preparatória do procedimento, regulada pelo Art. 24, do Decreto Municipal de n.º 450/2023.

Neste caso, está será composta pelos elementos constantes do termo autorizativo do procedimento, tendo, assim, os requisitos indispensáveis ao planejamento da demanda e por toda a execução contratual, tais como:

I - Documentos referentes a fase preparatória, conforme o caso: o documento formalização de demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

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 - Termo de processo de dispensa, contendo, no mínimo: razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente

VII - Autorização da autoridade competente.

Os contratos de que trata este Decreto regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86

2



eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - A realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - O aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - O não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - A prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - A vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Maria José Nascimento de Alecim, Nº 41 A, Carnaubal, Horizonte/CE, pertencente a Rafaela Carolino Queiroz, inscrita no CPF sob o nº. 052.221.873-30, pessoa física, sediada à Rua Maria José Nascimento de Alecim, Nº 41, Carnaubal, Horizonte/CE, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86



Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 6.600,00** (seis mil e seiscentos reais) anual, sendo o valor mensal de **R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais).

6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria de Saúde, Exercício de 2025, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: atividade: **0501.10.301.0009.2.022, Elemento de Despesa/subelemento: 3.3.90.36.00 – 3.3.90.36.15, Fonte de Recursos: 1500100200, 1600000000, 1706000000,**

Horizonte/CE, 30 de setembro de 2025.

Ana Cláudia de França Moraes
Secretária de Saúde