

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

EMENTA: Locação de imóvel. Contratação direta. Dispensa de licitação. Art. 74, V, lei 14.133/21. Escolha do imóvel. Necessidades de instalação, localização e dimensão. Compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado.

RELATÓRIO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS instaurou processo administrativo visando à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO PREDIO DO EPA, IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. MAGALHÃES BARATA, Nº 106, BAIRRO: BELÉM NOVA, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS, DESTINADO A ATENDER AO PROJETO EPAMINONDAS GUSTAVO (DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL), PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA.**

Compõem os autos do processo administrativo:

- a) pedido de realização de despesa e contratação;
- b) laudo de vistoria do imóvel;
- c) documentos pessoais do locador;
- d) documentos do imóvel;

Sendo o que cumpria relatar, passo, a elaborar o relatório

FUNDAMENTAÇÃO

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

[...]

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

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Constitui o objeto do presente a LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO PREDIO DO EPA, IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. MAGALHÃES BARATA, Nº 106, BAIRRO: BELÉM NOVA, CIDADE: SÃO CAETANO DE ODIVELAS, DESTINADO A ATENDER AO PROJETO EPAMINONDAS GUSTAVO (DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL), PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA, deste município, área construída e valor e constantes laudo técnico de avaliação do imóvel (doc. nos autos), estando proibida qualquer alteração desta destinação.

Tendo em vista a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do prédio do DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL, e considerando que o imóvel se adequa perfeitamente às necessidades desta secretaria para o fim a que pretende tanto pela localização geográfica quanto pela utilização que atende as finalidades precípua da contratação pretendida pela Administração, conforme artigo 74, inciso V da Lei 14.133/21. A contratação dos serviços acima elencados atenderá a contento as necessidades da Secretaria de Saúde quanto a local apropriado para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis do Município capazes de atender a demanda solicitada, e disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalações suficientes e adequadas para o ATENDER AO PROJETO EPAMINONDAS GUSTAVO (DEPARTAMENTO DE SAÚDE MENTAL), TV. ANTONIO BALTAZAR MONTEIRO Nº 03, BAIRRO: CENTRO, SÃO CAETANO DE ODIVELAS - PA, CEP 68778-000.

Desta feita, uma vez impossibilitada a Administração Pública de ser satisfeita suas pretensões e necessidades através de outro imóvel, que não o ora selecionado, não restam alternativas se não a contratação pela via então eleita.

A referida locação seguirá a hipótese do artigo 74, inciso V da Lei N° 14.133/21, 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.

PREÇO DA LOCAÇÃO

Justifico que foi realizada a avaliação mercadológica para locação do presente Imóvel, sendo constatada a sua viabilidade pela ausência de imóveis com as mesmas características e localização, sendo o valor mensal compatível ao preço de mercado, sendo o valor

correspondente à **2.000,00 (dois mil reais)** como locação mensal, compreendendo o período de **12 (doze) meses**.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com **CRISTINA DIAS DA CRUZ**, no valor total anual de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil)**, levando-se em consideração a melhor proposta ofertada, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

Diante do exposto fica ratificado o valor orçado pelo Engenheiro Civil através do Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais**.

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência da futura locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores.

CONCLUSÃO

Sendo assim, diante das justificativas apresentadas e do fato de que após extensa pesquisa não se encontrou outro imóvel que pudesse ser utilizado para esta destinação, objetivando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, justificamos a Inexigibilidade de Licitação, amparada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

São Caetano de Odivelas -PA, 18 de março de 2025.

Cordialmente,

LUCIANA PEREIRA SILVA
Secretária Municipal de Saúde