



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2882424-A/2024/SEMAF
INEXIGIBILIDADE Nº 171201/2024

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ASSUNTO: Justificativa de contratação direta, razão da escolha do fornecedor ou executante e justificativa do preço.

O Agente de Contratação do Município de Augusto Corrêa, Estado do Pará, instituída através do Decreto Municipal nº 036/2023, de 18 de maio de 2023, consoante autorização do Excelentíssimo Sr. **FRANCISCO EDINALDO QUEIROZ DE OLIVEIRA** - Prefeito Municipal e da Srª. **GELZICLENE NOGUEIRA DA PENHA ARAÚJO**, Secretária Municipal de Saúde, na qualidade de ordenadora de despesa, com fundamento no Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, resolvem reconhecer e declarar a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para **locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Apoio aos Médicos da Atenção Primária para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Augusto Corrêa/PA**, conforme fundamentações abaixo.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente inexigibilidade de licitação encontra-se fundamentada no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado:

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.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Augusto Corrêa, atendendo à demanda da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

De acordo com o Termo de Referência (TR), segue os trechos:

2.1. A Estratégia Saúde da Família (ESF) visa a reorganização da Atenção Primária no país, de acordo com os preceitos do Sistema Único de Saúde (SUS), é tido pelo Ministério da Saúde e gestores Municipais como



qualificação e consideração da Atenção Primária. Por favorecer uma orientação do processo de trabalho com maior potencial de aprofundar os princípios, diretrizes e fundamentos da atenção primária de ampliar a resolutividade e impacto na situação de saúde das pessoas e coletividade.

2.2. Considerando que, em nosso Município tem 27(vinte e sete) equipes de Estratégia de Saúde da Família, sendo 06 (seis) na zona urbana e 21 (vinte e uma) na zona rural, dentre elas esta inserido o Programa Mais Médicos.

2.3. Considerando o novo módulo de financiamento Previne Brasil, a falta do Médico que é de suma importância para compor a equipe Estratégia Saúde da Família a falta desse profissional, pode acarretar no bloqueio de repasse de recurso financeiro. A contratação se justifica pela necessidade de um local adequado para o funcionamento do imóvel para a residência dos médicos.

2.4. Tendo em vista que o Município não possui prédios próprio suficiente para atender suas necessidades sendo necessário a locação de um imóvel para o funcionamento da referida casa de apoio aos médicos da Atenção Primária.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na travessa Manoel Avelino Alves, s/nº, Santa Cruz, Augusto Corrêa/PA, de propriedade do Sr. **JOSE IDAELSON PINHEIRO DA CUNHA**. De acordo com o Laudo de avaliação e relatório fotográfico do imóvel, o valor mensal de mercado estaria entre R\$ 1.200,00 (valor médio) a R\$ 1.904,40 (valor máximo para o imóvel avaliado).

Considerando, conforme autos do processo, ou seja, a Secretaria encontrou o imóvel que atendesse suas necessidades, emitindo assim a certificação da Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendesse o objeto da locação e justificativa da singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme previstos exigidos no Art. 74, § 5º da Lei n. 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado numa área bem localizada do Município de Augusto Corrêa. Além disso, o imóvel é adequado ao pleno funcionamento da Casa de Apoio aos Médicos, visto a área de tamanho adequada e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, contém coleta de lixo, contém água potável, com imóvel todo murado e de fácil acesso aos usuários e profissionais.

A escolha do imóvel foi realizada decorrente da Avaliação realizada pelo Sr. **Raimundo Francisco Costa Filho**, Arquiteto e Urbanista CAU/PA A88705-6, onde apontou que o imóvel está localizado em terreno seco, bem arejado, localizado em área de fácil acesso, contando com rede de energia elétrica, coleta de lixo e asfalto como ponto de valorização, bem como nos permite inferir que o preço contratado é compatível com os praticados no mercado imobiliário.

Face ao exposto, a contratação pretendida será realizada com o senhor **JOSE IDAELSON PINHEIRO DA CUNHA**, no valor mensal de **R\$ 1.300,00 (um mil, e trezentos reais)**, totalizando durante 12 (doze) meses o valor total de **R\$ 15.600,00 (quinze mil, e seiscentos reais)**, levando-se em consideração o bom estado de conservação do imóvel bem como o preço aferido no laudo de avaliação de imóvel, conforme documentos acostados aos autos deste processo.



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE AUGUSTO CORRÊA
CNPJ: 04.873.600/0001-15
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Assim, submeto a presente justificativa para análise da Assessoria Jurídica e posteriormente a Controladoria Interna para devida autorização da autoridade competente do Município de Augusto Corrêa, para os fins do disposto no Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21.

Augusto Corrêa/PA, 23 de dezembro de 2024.

JANILSON LIMA CUNHA

Agente de Contratação
Decreto nº 036/2023