



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21

JUSTIFICATIVA

DISPENSA DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

PREPOSTO(A): DAMIÃO GOMES DA SILVA, titular do CPF nº 023.026.242-20 e RG 6930067 PC/PA.

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21

maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O proprietário de um imóvel situado na Rodovia Santarém, Cuiabá, 790, Bairro Matinha, Santarém/PA, o qual servirá para uso não residencial das atividades DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA, o aluguel será no valor de **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) mensais**, durante 05 (cinco) anos, perfazendo um montante global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e será pago a da data de assinatura do contrato, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 24, inciso X, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, *in verbis*:

Art.24 – É dispensável a licitação:

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionarem à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Bairro Matinha, para atender aos usuários que necessitam desses serviços pela localização privilegiada do imóvel e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, *in verbis*:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do Sr. **Damião Gomes da Silva**, titular do CPF nº 023.026.242-20 e RG 6930067 PC/PA, que tem como objeto: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA NESTE MUNICÍPIO**, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Santarém-Pará, 28 de Julho de 2021.

Rafaela Cristina Xavier Belo
Fiscal do Contrato