WRYSLHIA KELLY DE CARVALHO FERREIRA CONTI:77068351204
Assinado de forma digital por WRYSLHIA KELLY DE CARVALHO FERREIRA CONTI:77068351204
Dados: 2024.03.03 15:23:25 -03'00'

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2024

A comissão de Licitação do Município de Santana do Araguaia-PA, através do Fundo Municipal de Saúde-FMS, no uso de suas funções, consoante autorização da Sra. WRYSLHIA KELLY DE CARVALHO FERREIRA CONTI, Secretária Municipal de Saúde, vem abrir o presente processo de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NA AV. HENRIQUE VITA, SN, BAIRRO CENTRO, SANTANA DO ARAGUAIA-PA, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINSTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, COM SEUS DEPARTAMENTOS E ALMOXARIFADOS DE MATERIAIS E MEDICAMENTOS,** para atender as necessidades do Fundo Municipal de Saúde de Santana do Araguaia-PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A inexigibilidade tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal 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.*
> ***(...)***
> *V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Como sabido, a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, sejam procedidas de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, da CF/88, e com o *caput* do art. 51 da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

> *Art. 51 - Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.*

A regra é a realização de licitação para locação de imóveis. Contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, *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.*
> *(...)*
> *§ 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.*

No entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do *caput* do art. 74 da Lei nº 14.133/21.

Assim, a contratação ora solicitada e pretendida partiu de solicitação feira pela Secretaria Municipal de Saúde, por meio de Documento de Formalização de Demanda-DFD, e possui autorização da Autoridade Competente, com Declaração de que a Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia não dispõe de imóvel disponível para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde, sendo dessa forma necessária a devida locação, visando garantir a continuidade dos serviços prestados pela referida Secretaria e deus Departamentos, uma vez a população carece do atendimento dos serviços a serem prestados pela Secretaria de Saúde.

RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDE DO IMÓVEL

Cabe definir que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Vejamos, ainda, o que dispõe na Lei nº 14/133/2021, em seu art. 74, inciso V, § 5º, III:

> *III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidencie vantagem para ela.*

Em se tratando deste aspecto, o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel-PTAM que compõe os autos demonstra a não necessidade de custos com reforma e adaptações e ainda, embora se trate de imóvel aparentemente comum pela quantidade de cômodos, a localização do imóvel é favorável ao desenvolvimento das atividades finalísticas a que lhe é proposta, o que torna impossível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atende e será extremamente útil para Administração Pública, por ser o mais adequado/necessário, relacionadas à localização, área útil disponível e ainda sem ônus para adequação/reparação do imóvel o que torna inviável a competição com os demais imóveis, conforme demonstrado no Termo de Referência acostado aos autos.

Levando todos esses aspectos em consideração a escolha recaiu em favor do imóvel do Sr. **CARLOS JOSÉ BORGES**, CPF **191.520.601-44**, situado na Av. Henrique Vita, s/n, Bairro Rodoviário, Santana do Araguaia-PA, pois possui espaço e localização adequados, e apresentou a melhor proposta a esta administração.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável, pois foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor está dentro do exercício pelo mercado imobiliário da região e consta o Parecer de Avaliação Técnica do Imóvel onde foi destacado o

perfeito estado das edificações e instalações, ou seja, os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Diante disso, o valor da contratação ficou definido no total de R$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, fincando um valor global de R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, estando o preço de acordo com o praticado no mercado, conforme avaliação mercadológica. Desta forma, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, a licitação é **DISPENSÁVEL**.

Santana do Araguaia- PA, 07 de março de 2024.

DARÇON GOMES DE SOUZA
Agende de Contratações
Dec. Nº 2115/2024

ROSIMEIRE ABREU DE PAULA
Equipe de apoio
Dec. Nº 2115/2024

RAQUEL DA SILVA SANTOS
Equipe de Apoio
Dec. Nº 2115/2024