PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 025.2025-SAÚDE

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA RUA ORLANDO LIMA, S/N , PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE PARA ATENDER A POPULAÇÃO NA LOCALIDADE DO PARQUE VIOLETE – NO DISTRITO DE CROATÁ NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A presente contratação visa atender à necessidade premente de disponibilizar instalações adequadas para o funcionamento de uma Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS) na localidade do Parque Violete, no distrito de Croatá, município de São Gonçalo do Amarante. A medida é justificada pela carência atual de infraestrutura de saúde de proximidade capaz de oferecer serviços essenciais de atenção primária à população residente nessa região.

O problema identificado corresponde à insuficiência de serviços de saúde pública que atendam a demanda local, considerando o crescimento populacional e a distância geográfica de outras unidades de saúde, o que causa desconforto e precariedade no atendimento dos munícipes. Sob a perspectiva do interesse público, a instalação de uma UAPS no Parque Violete assegura a promoção da saúde, prevenção de doenças e a melhoria na qualidade de vida dos cidadãos, alinhando-se aos princípios da universalidade e equidade do sistema público de saúde.

Fundamentado na Lei 14.133, esta contratação tem por objetivo resolver o problema da deficiência de atenção primária na área específica, integrando-a aos serviços de saúde municipal e garantindo atendimento eficiente e acessível. Isso reforça o compromisso da administração pública com a efetividade, eficiência e transparência no atendimento às necessidades da população.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel se fundamenta: a) art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração; b) na Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; e c) na Lei nº 10.406/2002, que instituiu o Código Civil.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL LOCADO

Uma edificação tipo residencial com único pavimento composta por: alpendre,3 quartos, 1 hall de entrada, 1 sala de estar, 2 banheiros, 1 despensa, 1 cozinha/sala de jantar, 1 área de serviço, possuindo aproximadamente 244,66 m² de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na localidade Parque Violete, distrito Croatá, São Gonçalo do Amarante (CE), em estado regular de conservação.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em condições regulares de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Revestimentos: Em condições regulares de uso, alguns ambientes carecem de revestimento de piso e parede;

Pintura: Em condições regulares de uso;

Esquadrias: Em boas condições de uso;

Cobertura: Em boas condições de uso;

Inst. Elétricas e Hidráulicas: Verificação e teste não realizados.

5. CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, doravante denominado LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e suas alterações, Lei Federai nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e suas alterações, e a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

O prazo de vigência do contrato poderá ser encerrado de acordo com interesse da administração pública.

7. PREÇO

Avaliações técnicas preliminares indicam que o imóvel selecionado para a locação atende aos requisitos predefinidos de localização, tamanho e condições físicas, conforme preconizado pelo Art. 23, da Lei n° 14.133/2021, que orienta a conformidade do valor estimado da contratação com os valores praticados pelo mercado. Além disso, o LAUDO DE AVALIAÇÃO comparativa corrobora que o imóvel em questão oferece a solução mais

adequada existente no mercado, quando comparado com outras alternativas disponíveis na mesma região, assegurando o tratamento isonômico e a seleção das propostas que geram o resultado mais vantajoso para a administração pública, em conformidade com o Art. 11, 1. O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado pela Secretaria de Infraestrutura designado para esta finalidade, na forma estabelecida pelo art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, cujo resultado aponta para o valor mensal de **R$ 1.730,00 (mil setecentos e trinta reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R$ 20.760,00 (vinte mil setecentos e sessenta reais).**

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária:** 0701 10 122 0006 2.050 Manutenção e Funcionamento Administrativo da Secretaria de Saúde- FMS; **Elemento de Despesas -** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física; **Sub Elemento de Despesas -** 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis; **Fonte de Recurso:** 1500100200 Receita de Imposto e Trans. Saúde.

9. CONCLUSÃO

Esta contratação tem por resultado, uma maior e melhor disponibilidade de meios e condições para que a instituição possa exercer a sua atividade administrativa ao ponto de prestar um bom serviço àqueles que demandam, e oferecer à população serviços públicos de excelência e qualidade.

São Gonçalo do Amarante/CE, 10 de março de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA
Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante