

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA

O Município de BARROQUINHA, através da SECRETARIA DE SAÚDE, consoante autorização da Sra. SIMONE ALVES GOUVEIA, vem abrir o presente processo administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA LOCALIDADE DE BAMBÚS, 963, ZONA RURAL, BARROQUINHA-CE, DESTINADO A CASA DE APOIO PARA ATENDIMENTO NA COMUNIDADE DE BAMBÚS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BARROQUINHA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Como é sabido e pacificado e tem como regra geral, a adoção de procedimento administrativo para qualquer contratação pública, estando inclusive preconizado na carta magna de 1988, senão vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Nova Lei de Licitações e Contratos Públicos disciplinou que o procedimento para locação de imóveis, deverá sempre ser precedido de procedimento licitatório, conforme visualizamos: "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".

No entanto, a Lei 14.133/21, deixou claro, situações em que é possível a contratação direta, via procedimento de inexigibilidade, conforme vejamos:

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.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de BARROQUINHA, atendendo à demanda da SECRETARIA DE SAÚDE, com a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA LOCALIDADE DE BAMBÚS, 963, ZONA RURAL, BARROQUINHA-CE, DESTINADO A CASA DE APOIO PARA ATENDIMENTO NA COMUNIDADE DE BAMBÚS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BARROQUINHA, de forma que possibilite ao atendimento, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021, 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.

DA JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A presente singularidade da locação de imóvel se configura, pelo fato do imóvel apresentar características únicas e indispensáveis para atender às necessidades específicas do locatário, tornando inviável a realização de licitação para a escolha do imóvel. Essa inviabilidade se apresenta, sobretudo pela localização e características físicas do imóvel, incluindo espaços adequados a demanda.

DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS QUE ATENDAM A DEMANDA

A Administração Municipal de Barroquinha, não possui imóveis disponíveis que atendam as especificações e ao interesse da Secretaria de Saúde, para a casa de apoio de atendimento de Bambús.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO E DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A escolha da(s) proposta(s) de preços, se faz com fulcro em laudo de avaliação imobiliária elaborada pelo setor competente desta urbe, sob o qual demonstra que se encontra compatível com a realidade mercadológica do município.

É oportuno destacar que os preços, são compatíveis com a realidade local, do mercado imobiliário. Sendo constatado o seguinte preço: **Valor Mensal** de R\$: 400,00 (quatrocentos reais) com **Valor Global** de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), com imóvel em posse do proprietário Sr. LUIS CARLOS BELCHIOR DE CARVALHO, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

BARROQUINHA - CE, 29 de Agosto de 2025.


SIMONE ALVES GOUVEIA
SECRETÁRIO (A) DE SAÚDE