



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 10.07.2024.01-INEX

1 - ABERTURA:

Por ordem do Ilmo. Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, Sra Ana Cristina Ferreira Gorgônio Cruz, foi instaurado o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DE REPARTIÇÃO PÚBLICA, QUE SE DESTINA A INSTALAÇÃO DO NÚCLEO DE ATENÇÃO A CRIANÇAS E ADOLESCENTES COM TRANSTORNO DO ESPECTRO AUTISTA (TEA), PELA PREFEITURA MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE DE SANTANA DO CARIRI-CE.**

2 - JUSTIFICATIVA:

A instalação do núcleo de atenção a crianças e adolescentes com transtorno do espectro autista (TEA), uma vez que a municipalidade não possui prédio disponível para atender esta demanda. Com objetivo de sediar a casa dos autistas, a contratação é necessária para suprir a demanda municipal de atendimento a pessoas com autismo, oferecendo um atendimento de qualidade, complementar e específico para que não haja perda de habilidades, funções e talentos. Diante disso, destaca-se a relevância da sede da Casa do Autista para os moradores locais, a fim de garantir um atendimento completo a todas as pessoas com profissionais qualificados em psicologia, fisioterapia, psicopedagogia e terapia ocupacional. Esses serviços serão custeados pelo município, evitando assim a necessidade de deslocamento dessas famílias para outras cidades. É crescente o número de crianças com TEA (Transtorno do Espectro Autista), estima-se que atualmente existem 2 milhões de pessoas dentro do transtorno no Brasil, última pesquisa de acordo com o CDC (Center of Diseases Control and Prevention), órgão ligado ao governo dos Estados Unidos, 1 a cada 44 crianças nasce com TEA, nesse sentido há necessidade de diagnóstico precoce, de qualidade e, apesar de ainda não haver cura, há tratamento. Com efeito, quando temos um tratamento de qualidade, na mais tenra idade e contínuo, o indivíduo com TEA tem mais chances de viver uma vida independente no meio social. Um atendimento especializado capaz de identificar e intervir nas diferentes variações do espectro, evitará a perda de talentos pela ausência de intervenções precoces e proativas. Restando descrita a necessidade da aquisição do imóvel em tela para continuidade do trabalho já realizado na Casa dos Autistas e sua importância para os munícipes de Santana do Cariri-Ce.

O prédio a ser locado está localizado na **Rua Duque de Caxias, nº 342, Centro, Santana do Cariri-Ce -CE, CEP: 63.190-000**, e possui as seguintes características:

- a) Local arejado, propício atendimento dos pacientes e exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.



Esse espaço **QUE SE DESTINA A INSTALAÇÃO DO NÚCLEO DE ATENÇÃO A CRIANÇAS E ADOLESCENTES**, por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, vez que o Setor não possui prédio próprio para funcionamento adequado.

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21, "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;

Por sua vez, o Município de Santana do Cariri-Ce, editou o Decreto Municipal de n.º 0204001/2024, o qual também regula e embasa tal procedimento.

A fase preparatória do procedimento, regulada pelo Art. 24, do Decreto Municipal de n.º 0204001/2024.



Neste caso, está será composta pelos elementos constantes do termo autorizativo do procedimento, tendo, assim, os requisitos indispensáveis ao planejamento da demanda e por toda a execução contratual, tais como:

I - Documentos referentes a fase preparatória, conforme o caso: o documento formalização de demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, podendo ser elaborado por terceiros;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Termo de processo de dispensa, contendo, no mínimo: razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente

VII - Autorização da autoridade competente.

Os contratos de que trata este Decreto regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - A realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - O aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - O não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - A prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - A vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:



A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na **RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 342, SANTANA DO CARIRI-CE**, pertencente ao Nome: MARYONNE FEITOSA CRUZ BARRETO, CNPJ / CPF: 387.606.303-53, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) anual, sendo o valor mensal de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir sua da assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

7 - DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria Municipal de Saúde, Exercício de 2024, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: atividade: 02.16.01.10.122.0002.2075- manutenção das atividades da secretaria de saúde, elemento de despesa: 3.3.90.36.00- outros serviços de terceiros pessoa física. Fonte de recurso: 500100200- receitas de impostos e de transferência de impostos- saúde.

Santana do Cariri-Ce-CE, 10 de julho de 2024.

ANA CRISTINA FERREIRA GORGÔNIO CRUZ
Secretária Municipal de Saúde