

Lagoa do Ouro, 29 de Fevereiro de 2024.

### **Comunicação Interna**

**Da:** Secretaria Executiva Municipal de Saúde

**Para:** Departamento de Licitação

**Assunto:** Pedido de locação de imóvel de propriedade do contratado para o **CENTRO DE REABILITAÇÃO**, localizado na rua João Monteiro Nº 139, centro, Lagoa do Ouro Pernambuco, sem determinação de quantitativos e horários para atendimento das necessidades da Comunidade, visando atender as necessidades dos munícipes de Lagoa do Ouro – PE.

Prezada Senhora,

Pelo presente comunico a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde na **LOCAÇÃO IMÓVEL** para imediata utilização da **CENTRO DE REABILITAÇÃO**. Tal solicitação justifica-se no melhor atendimento à população deste Município, e ainda conforme Laudo de Avaliação em anexo.

Certificamos que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao presente objeto de locação.

A necessidade da presente locação está devidamente fundamentada no Art. 74, V, § 5º da Lei Federal 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.*

Por fim, informamos que as despesas decorrentes de execução do presente contrato correrão por conta do crédito orçamentário da Secretaria Municipal Saúde, conforme Lei Orçamentária 2024, a seguir:

**20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**1030210032.237 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE**

**33903699 - OUTRO SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

**20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**1030110022.236 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS EM SAÚDE – ATENÇÃO PRIMÁRIA**

**33903699 - OUTRO SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente.

---

**MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO/PE**  
**MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**  
**Secretária Municipal de Saúde**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

**Da:** Secretaria Executiva Municipal Saúde

**Para:** Comissão Permanente de Licitação

De acordo com estabelecido no Art. 74, IV, § 5º da Lei nº 14.133/2021, apresentamos a conclusão da avaliação realizada no Imóvel da senhora **MARIA APARECIDA DOS SANTOS FEITOSA SILVA**, quanto ao valor mensal da locação do IMÓVEL.

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de um imóvel para o funcionamento do **CENTRO DE REABILITAÇÃO**, tendo em vista que a referida Prefeitura Municipal não possui imóvel próprio para o referido objeto, bem como por sua localização de fácil acesso possibilitando o atendimento aos munícipes da localidade, se faz a necessidade de uma casa, espaço físico e preço compatível com o do mercado Tomando-se por base as considerações descritas tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, e assim poder continuar contribuindo para a atenção a essa população, em conformidade com os princípios do Sistema Único de Saúde, imprimindo uma nova dinâmica de atuação nesta unidade, oferecendo os serviços de saúde adequados à população que utilizam a Unidades de Saúde do Município de Lagoa do Ouro, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal para locação em:

R\$ 900,00 (NOVECIENTOS REAIS).

Lagoa do Ouro/PE, 29 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,

**MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO/PE**  
**MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**  
**Secretária Municipal de Saúde**

**Do:** Departamento de Licitações

**Ao:** Exmo. Sr. EDSON LOPES CAVALCANTE - **PREFEITO MUNICIPAL**

**Assunto:** PEDIDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **LOCAÇÃO IMÓVEL** para imediata utilização da **CENTRO DE REABILITAÇÃO**, Tal solicitação justifica-se no melhor atendimento à população deste Município.

Senhor Prefeito,

Para fins de desenvolvimento das atividades gerais da Administração Municipal, e atendendo à solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde, vimos por meio do presente, solicitar de Vossa Excelência, **AUTORIZAÇÃO** para abertura de Processo de Dispensa de Licitação, nos termos do no Art. 74, V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Objeto:** **LOCAÇÃO IMÓVEL PARA A CENTRO DE REABILITAÇÃO**

Lagoa do Ouro/PE, 29 de Fevereiro de 2024.

---

**Sílvia de Oliveira Torres Machado**  
**Agente de Contratação**

## **AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Face ao constante dos autos e considerando o valor mensal obtido através de laudo de vistoria realizado pela Secretaria solicitante, autorizo a abertura da licitação na modalidade de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos do Art. 74, V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

A despesa decorrente deverá onerar os recursos orçamentários da categoria econômica:

### **20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**1030210032.237 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE  
33903699 - OUTRO SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

### **20.602 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**1030110022.236 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS EM  
SAÚDE – ATENÇÃO PRIMÁRIA  
33903699 - OUTRO SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

Por outro lado, o impacto orçamentário - financeiro, foi considerado no presente exercício, bem como tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos termos dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº. 101/00.

Encaminhe-se à Comissão Agente de Contratação para preparar minuta do instrumento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** e encaminhando os autos à Assessoria Jurídica para emissão de parecer, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Lagoa do Ouro/PE, 29 de Fevereiro de 2024.

**MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO/PE**  
**MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**  
**Secretária Municipal de Saúde**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 16/2024**

**ATUAÇÃO:**

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de fevereiro de 2024, na Sede da Comissão de Licitações e Contratações, cumprindo o disposto na legislação pertinente.

**AUTUO**

O despacho decisório de instauração de Processo Administrativo Licitatório e demais documentos que seguem, consideradas peças pré-existentes e essenciais ao procedimento administrativo, que se inicia.

E, para constar, lavrei e assino este termo. Eu, **Sílvia de Oliveira Torres Machado - Agente de Contratação.**

---

**Sílvia de Oliveira Torres Machado**  
**Agente de Contratação**

**Processo Licitatório nº 24/2024**  
**Dispensa de Licitação nº 16/2024**

# Parecer Jurídico

De conformidade com o disposto no Artigo 74, inciso V, § 5º da Lei Federal 14.133/2021, justifica-se a dispensa de licitação para locação de imóvel para **CENTRO DE REABILITAÇÃO**, localizado na rua João Monteiro Nº 139, Lagoa do Ouro Pernambuco.

**JUSTIFICATIVA:** A licitação corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse coletivo. Repita-se, então, que a licitação não se limita apenas e tão-somente a procurar pelo melhor preço, mas sim pela **melhor proposta**. Significa dizer que a Administração busca a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico. As **normas gerais** acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado. A Lei de Licitações vincula os Três Poderes das entidades políticas: Executivo, Legislativo e Judiciário. Assim é porque os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário também desenvolvem atividades administrativas, embora em menor grau, razão pela qual ficam vinculados ao cumprimento da Lei nº 14.133/2021.

A licitação é regida por **princípios gerais** que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, *caput*, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Entretanto, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório: legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável (art. 5.º, Lei nº 14.133/2021).

A par disso, um dos temas mais tormentosos do Direito Administrativo gravita em torno da **dispensa de licitação**. Acerca do assunto, todo cuidado é devido pelo operador do Direito que atua na área, uma vez que a Constituição Federal estabelece como regra a **obrigatoriedade de licitação** para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Nesse sentido, dispõe o já conhecido art. 37, inc. XXI, do texto constitucional:

"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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações". Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível. De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque "o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não têm valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico" (Contratação Direta sem Licitação, 5ª. ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 178).

No art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, foram estabelecidas cinco situações em que é "inexigível" a licitação. Entre elas, é inexigível a licitação para ***“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”***

Nessa situação, as características do imóvel são relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação etc. Enfim, deve haver justificativa de que aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar.

No caso vertente, a locação de imóvel em apreço será destinado à utilização específica, qual seja, para a **CENTRO DE REABILITAÇÃO**, localizado na rua João Monteiro Nº 139, Lagoa do Ouro Pernambuco, de forma incontestável, as finalidades precípua da Administração. Não bastasse, sua localização acarretam verdadeira hipótese onde há inviabilidade de competição em razão de ser o único imóvel no Município com condições de instalação imediata da respectiva Secretaria, possuindo dimensão necessária exata para seu funcionamento, sem necessidades de novos investimentos. Por outro lado, o preço é compatível com o preço de mercado conforme se faz prova a avaliação que faz parte integrante deste Processo.

**É o parecer, salvo melhor juízo.**

Lagoa do Ouro/PE, 29 de Fevereiro de 2024.

***Talucha Francêsa L. C. de Mélo***  
***Assessora Jurídica***  
***OAB/PE nº 25.939***



GOVERNO MUNICIPAL DE LAGOA DO OURO

CNPJ: 11.286.267/0001-03

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 24/2024**

**Ao:**

Exmo Sr. Prefeito

EDSON LOPES CAVALCANTE.

**A Agente de Contratação do Município de Lagoa do Ouro, vem através deste encaminhar à Vossa Excelência o Processo de Licitação na forma de Dispensa de Licitação n.º 16/2024 para RATIFICAÇÃO e posterior publicação na imprensa oficial.**

Atenciosamente,

---

**Sílvia de Oliveira Torres Machado**  
**Agente de Contratação**

### **TERMO DE RATIFICAÇÃO**

O Prefeito do Município de Lagoa do Ouro/PE, no uso das atribuições concedidas por lei, **RATIFICA a Dispensa de Licitação nº 16/2024**, o presente processo de licitação e **AUTORIZA**, a imediata publicação na imprensa oficial do Município.

De conformidade com o disposto no Artigo 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, justifica-se e ratifica-se a dispensa de Licitação para LOCAÇÃO de um Imovel para o **CENTRO DE REABILITAÇÃO**, localizado na rua João Monteiro Nº 139, Lagoa do Ouro Pernambuco.

**LOCADOR:** MARIA APARECIDA DOS SANTOS FEITOSA SILVA, brasileira, , portador do RG nº 1.754.070 SDS/PE e CPF nº 191.698.414-20, residente e domiciliado na rua do Correntes nº45 Lagoa do Ouro Pernambuco .

**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 (doze) Meses, podendo ser prorrogado conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

**VALOR MENSAL:** R\$ 10.800,00 (DEZ MIL E OITOCENTOS REAIS)

**VALOR TOTAL:** R\$ 900,00 (NOVECENTO REAIS)

Lagoa do Ouro/PE, 29 de fevereiro de 2024.

**MUNICÍPIO DE LAGOA DO OURO/PE**  
**MARIA EMANOELLY ALVES GALINDO**  
**Secretária Municipal de Saúde**