



ANÁLISE

Contratação de empresa especializada na locação de imóvel com a finalidade de sediar a Casa de Apoio no município de Goiânia - GO, por um período de 12 (doze) meses, destinados a atender o Fundo Municipal de Saúde, conforme as especificações descritas no Termo de Referência.

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (Art. 74 da Lei nº 14.133/2021).

O Gestor de Saúde Municipal, **Sr. Guilherme Stival Candido**, determinou que se manifestasse quanto:

a) Relação ao laudo de avaliação, bem como, **b)** quanto a singularidade **c)** sobre a inexistência de imóveis públicos vagos para a contratação mediante inexigibilidade de licitação **d)** quanto a escolha do imóvel a ser locado, **e)** quanto ao valor da proposta, **f)** com relação a Justificativa de Valor e, **h)** quanto a regularidade fiscal, tributária e trabalhista em nome do locador.

Analizando a documentação apresentada e após parecer jurídico emitido pelo assessor jurídico **Alexandre Pinheiro Peres**, OAB/GO n. 47.376 quanto a legalidade e singularidade do imóvel proposto para locação, por meio de inexigibilidade de licitação, o parecer jurídico cita que, verificado os autos, foi anexada a Certidão de Matrícula do imóvel, a ART N° 1020240203053 emitida pelo profissional Jose Ângelo Goulart, que assinou juntamente com a comissão permanente de avaliação de imóveis urbanos e rurais responsável pelo laudo 009/2024, no entanto, o referido laudo faz menção às diretrizes estabelecidas pela norma técnica da ABNT – NBR 14.653



conforme a IN 09/2023 do TCM no art. 2º inciso V; O parecer jurídico cita também a ausência da portaria do gestor e fiscal do contrato, o que é recomendado a juntada posterior, no departamento de contratos do município. Da parte administrativa: foi apresentado Laudo de avaliação do imóvel, singularidade do imóvel e certificação de inexistência de imóveis públicos vagos.

1) Quanto ao Laudo de avaliação do imóvel:

Com relação ao laudo de avaliação 009/2024 apresentado e assinado pelos membros da comissão permanente de avaliação de imóveis urbanos e rurais, consta o valor de mercado da possível locação.

2) Quanto a singularidade:

E, em relação a **declaração de singularidade**, o conceito está descrito no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133 /2021:

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.



Considerando os documentos apresentados sobre a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel situado na Rua 31-A, nº 222, Quadra 34-A, Lote 12, CEP: 74075-470, em Goiânia - GO, representado pela Sra. Nilce Eulálio da Silveira, A Secretaria de Saúde emitiu uma Declaração de Singularidade assinada pelo gestor do fundo municipal de Saúde, senhor Guilherme Stival Candido onde consta que : atestando que o imóvel em questão possui características únicas, suas características e localização estratégica, além da inexistência de imóveis disponíveis que atendam à mesma finalidade. A declaração também menciona os benefícios que o imóvel oferece e a adequação do espaço às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

3) Quanto a inexistência de imóveis públicos:

Quanto à inexistência de imóveis públicos vagos, foi apresentada pelo Departamento de Patrimônio uma declaração assinada pelo senhor Agnaldo Divino de Souza, coordenador do Setor de Patrimônio Público, atestando a inexistência de imóveis públicos do município de São Simão – GO, na capital do estado de Goiânia, GO, justificando a necessidade de locação por meio de inexigibilidade de licitação.

4). Quanto a escolha do imóvel a ser locado:

De acordo com a razão da escolha, feita pela Secretaria Municipal de Saúde o Sr. Guilherme Stival Candido, a contratação se deu pela avaliação prévia do imóvel, certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e justificativa que demonstram a singularidade do imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, fato que atende à necessidade dessa municipalidade.

5) . Quanto ao valor da proposta:

O **valor** de referência foi apresentado pelo departamento de Compras, pelo Sr. Bruno Henrique de Andrade Mororó, considerando Laudo de Avaliação 009/2024 emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais (DECRETO N° 1502/2023).

O preço a ser contratado é de R\$ 3.950,00 (três mil e novecentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o total de R\$ 47.400,00 (quarenta e sete mil quatrocentos reais) durante 12 (doze) meses, sendo o pagamento realizado até o 10 (décimo dia) útil subsequente ao mês de locação.



6). Com relação a Justificativa de Valor:

A Justificativa do valor contratado emitida pelo Superintendente de compras Sr. Bruno Henrique de Andrade Mororó, se dá pela **comprovação através da** avaliação prévia do imóvel realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais que fazem parte da Estimativa de Valor.

7). Quanto a regularidade fiscal, tributária e trabalhista:

Por fim, foi analisada as Certidões Negativas comprobatórias de regularidade fiscal, tributária e trabalhista em nome do locador, atendendo aos requisitos e **serão sempre analisadas pelo departamento de gestão de contratos na execução de cada pagamento, devendo, no ato de formalização do contrato, serem as certidões reemitidas e atualizadas caso haja alguma com prazo de validade fora de vigência.**

Esta é a manifestação da análise realizada pela agente de contratação e equipe de apoio.

FACE AO EXPOSTO, a Agente de Contratação e equipe de apoio da Prefeitura Municipal de São Simão, Goiás, nomeada através do Decreto n.º 225 de 22 de fevereiro de 2024, **ENVIA** ao Gestor do fundo Municipal de Saúde, o Sr. Guilherme Stival Candido, para a decisão da contratação por inexigibilidade de licitação, contratação de empresa especializada na locação de imóvel com a finalidade de sediar a Casa de Apoio no município de Goiânia - GO, por um período de 12 (doze) meses, destinados a atender o Fundo Municipal de Saúde, conforme as especificações descritas no Termo de Referência, nos termos do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/21 e demais alterações, visando a Locação de um imóvel, devendo o cumprimento da avença estar de acordo com as especificações da Minuta do contrato, o preço a ser contratado de mercado é de R\$ 3.950,00 (três mil e novecentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o total de R\$ 47.400,00 (quarenta e sete mil quatrocentos reais) durante 12 (doze) meses, sendo o pagamento realizado até o 10 (décimo dia) útil subsequente ao mês de locação, e o pagamento do IPTU do imóvel



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO

(ano 2024) no total de R\$522,06 (quinhentos e vinte e dois reais e seis centavos) em 11 parcelas mensais de R\$79,41 (setenta e nove reais e quarenta e um centavos).

Aguardando um pronunciamento a respeito, subscrevo-me.

São Simão-GO, 01 de agosto de 2024.

Glenea de Brito Costa
Agente de Contratação