



CREMEPE

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DE PERNAMBUCO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM SERRA TALHADA

PARA FUNCIONAMENTO DA DELEGACIA DO CREMEPE

JUSTIFICATIVA

É sabido que o Conselho Regional de Medicina do Estado de Pernambuco tem jurisdição em todo território do Estado de Pernambuco e possui, atualmente, 24.505 (vinte e quatro mil, quinhentos e cinco) médicos com registro ativo e cinco Delegacias Regionais em funcionamento. Esta Autarquia desenvolve tanto atividades administrativas quanto judicantes, precisando de salas específicas para tais, incluindo ouvir as partes envolvidas nos processos instaurados.

Atualmente a Delegacia de Serra Talhada encontra-se em funcionamento em imóvel locado e situado na Praça Dr. Sérgio Magalhães, nº 836 - Serra Talhada/PE. A locação pretendida visa à manutenção do funcionamento da delegacia no mesmo endereço que se encontra atualmente, possibilitando assim a continuação do atendimento aos profissionais médicos e ao público em geral naquela região.

Justificadamente, portanto, opta-se pela manutenção da locação em questão por se entender que é mais vantajoso para a administração pública permanecer em um imóvel cujo endereço já é amplamente conhecido pelos seus inscritos, facilitando o acesso e o atendimento. Além disso, nos últimos 5 anos, o imóvel passou por adaptações e padronizações para receber a população médica e público em geral, caracterizando assim um investimento do CREMEPE na qualidade dos serviços prestados. Por último, o presente imóvel, em conformidade com a avaliação em anexo, continua apresentando preço vantajoso e dentro do valor praticado no mercado hoje.

Declaramos, para os devidos fins, ter conhecimento referente ao artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que 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", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

Por seu turno, o sobredito inciso V do *caput* do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação **quando inviável a competição**, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.

Sabe-se que o imóvel em questão é o único capaz de atender à necessidade da Administração, logo a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, diante disso o Cremepe deverá observar, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

- 1) 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;
- 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e
- 3) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A despeito da omissão do legislador da Lei nº 14.133/2021 acerca da locação sob medida, não há óbice a que seja aplicado a esse modelo de contratação o conteúdo do artigo 51 da nova Lei de Licitações e Contratos, c/c o inciso V do *caput* do seu artigo 74.

Por outro lado, diferentemente do que prevê a Lei nº 8.666/1993, ainda quando necessária a contratação direta, a locação de imóveis, no contexto da Lei nº 14.133/2021, realiza-se por meio de inexigibilidade de licitação e não de dispensa. Nesse contexto, a nova lei privilegia a ampla concorrência, sem eliminar a hipótese de contratação direta, **mas por inexigibilidade, a qual ocorrerá quando a escolha for justificada como a mais eficiente, bem como o preço seja praticado de acordo com o de mercado, segundo avaliação prévia.**



Razão da escolha do imóvel:

O imóvel onde hoje encontra-se a Delegacia de Serra Talhada, situado na Praça Dr. Sérgio Magalhães, nº 836 - Serra Talhada/PE, é localizado na área central de Serra Talhada, com fácil acessibilidade e próximo a outros órgãos públicos. É válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela, tendo em vista que o imóvel já está sendo ocupado pela Delegacia do CREMEPE nos último 5 anos e por isso já está adaptado e padronizado para a prestação de serviços à população médica e público em geral. Neste sentido, a Regional de Serra Talhada continuará mantendo as condições de atuar, defendendo e disciplinando o exercício da atividade profissional médica, bem como agir de forma fiscalizadora sob as empresas que trabalham com atividades médicas, sempre zelando pelo bem do interesse público. Além disso, agindo diretamente no controle ético e ético-profissional, ampliando o seu compromisso com a sociedade, com segurança, confiança e respeito em sua relação com os profissionais no exercício de suas funções naquela localidade.

Por sua vez, anexada à justificativa, encontram-se: avaliação do bem realizada por um corretor(a), devidamente habilitada(o).

Justificativa de Preço:

O preço pactuado neste processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação está na média de mercado, estabelecida pelo Laudo de Avaliação de Bens que se encontra anexado ao processo.

Declaramos, para os devidos fins, ter conhecimento referente à Lei 14.133/2021, Art. 5º, que obriga a licitação a garantir a observância do Princípio Constitucional da Isonomia, possibilitando selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e que seja processada e julgada em estrita conformidade com os Princípios básicos da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Igualdade, Publicidade, Probidade Administrativa, Vinculação ao Instrumento Convocatório, do Julgamento Objetivo e dos que lhes são correlatos.



CREMEPE

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DE PERNAMBUCO

Em tempo, certificamos a inexistência de imóveis públicos pertencentes ao Cremepe, naquela localidade, vagos e disponíveis que atendam ao objeto da locação.

Diretor de Planejamento e/ou Administração

Existe a necessidade da locação descrita acima. Estou de acordo com a justificativa em conformidade ao **processo administrativo nº 73/2024 (Locação Imóvel Serra Talhada)**.

Autorizado ☐ Sim ☐ Não

Data: ____/____/____

MIGUEL ARCANJO DOS SANTOS JÚNIOR
Secretário-Geral

Diretor Ordenador de Despesas

De acordo.

Autorizo a locação, em conformidade ao **processo administrativo nº 73/2024 (Locação Imóvel Serra Talhada)**.

☐ Aprovado ☐ Não aprovado

Data: ____/____/____

MÁRIO JORGE LEMOS DE CASTRO LÔBO
Presidente