



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, de SIMÃO Dias, através de seu Secretário o Sr. **TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA**, devidamente nomeado pelo Gestor Municipal, vem apresentar justificativa para contratação direta da pessoa física MARIA JOSÉ NASCIMENTO SOARES, inscrita no CPF sob o nº. 273.450.255-00, tendo por **finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR GERVÁSIO PRATA, Nº133, CENTRO - SIMÃO DIAS, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PCOSSOCIAL(CAPS), DONA ZEFINHA E DA VIGILANCIA SANITÁRIA**, com base no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação).

Considerando que é a lei que determina os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar a licitação, tornando-a inexigível;

Considerando que a inexigibilidade de licitação diz respeito às hipóteses em que a competição é inviável, ou seja, quando há impossibilidade jurídica de competição entre contratantes, quer pela natureza específica do negócio, quer pelos objetivos sociais visados pela Administração;

Considerando que tais hipóteses estão arroladas, exemplificativamente, no art. 74 da Lei n. 14.133/2021 onde a própria redação desse artigo traz implícita a possibilidade de ampliação. Assim, outras suposições que não estão descritas no artigo poderão ocorrer quando comprovadamente se estiver diante de situação que cause a impossibilidade de competição, quer pela particularidade do objeto pretendido pela Administração, quer pela particularidade do contratado a fornecer o bem ou prestar o serviço;

Considerando o dito do Professor Hely Lopes Meirelles ensinando que *"em todos esses casos a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender melhor proposta quando apenas um é proprietário do bem desejado pelo Poder Público ou reconhecidamente capaz de atender às exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato"*;

Considerando ainda os dizeres de Maria Sylvia Zanella Di Pietro que explica a diferença entre dispensa e inexigibilidade de licitação, conforme se verifica a seguir: *"A diferença básica entre as duas*



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a Lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável";

Considerando, principalmente que o Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações, trata da inexigibilidade de licitação para *aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha* como ora se vê;

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que foi realizado previamente pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**.

Considerando que a locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, a secretaria requisitante, iniciou uma pesquisa junto ao departamento de patrimônio do município de SIMÃO DIAS (SE), numa tentativa de encontrar imóvel de propriedade do município que atendessem as características necessárias para acomodar **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** do município de SIMÃO DIAS (SE). Nesse contexto, o setor de patrimônio emitiu uma declaração de indisponibilidade que comprova que o município não dispõe de nenhum imóvel, que fosse possível em atender as necessidades da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**.

Considerando ainda, que após constatar a indisponibilidade de imóvel, bem como mediante estudo técnico que a locação é a opção mais adequada diante da necessidade e que após requisição do órgão demandante solicitando avaliação técnica junto ao imóvel indicado e com potencial a ser alugado, confirmou-se que o referido local reúne as características e requisitos necessários, conforme exigidas pelo Art. 74, inciso V, da Lei de Licitações, fato que aduz a uma contratação por força dos requisitos presentes, avaliação prévia, certificação de inexistência de imóvel públicos vagos e disponíveis e justificativa que demonstrou a singularidade do imóvel apresentado.

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária à sua escolha;

Considerando também que o valor proposto para os serviços de interesse municipal se dá conforme padrão de preço praticado no âmbito da Administração Pública e comumente praticado mercado imobiliário, como é demonstrado através do laudo emitido pelo engenheiro municipal de **SIMÃO DIAS (SE)**, ficando o preço a ser contratado dentro da realidade de mercado imobiliário deste naípe;

Justifica-se, a contratação direta da pessoa física **MARIA JOSÉ NASCIMENTO SOARES**, CPF: sob o nº. **273.450.255-00**, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei de Licitações e Contratos sob o nº. **14.133/2021** e suas posteriores alterações.

Simão Dias/SE, 22 de julho de 2024.

Cordialmente,

TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Saúde



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, em obediência ao que dispõe o art. 74, incisos V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, informa que:

1. Para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR GERVÁSIO PRATA, Nº133, CENTRO - SIMÃO DIAS, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PCOSSOCIAL(CAPS), DONA ZEFINHA E DA VIGILANCIA SANITÁRIA**, justifica-se a escolha do locador **MARIA JOSÉ NASCIMENTO SOARES**, CPF: sob o nº. **273.450.255-00**, por dispor de imóvel cuja características de instalações e de localização são suficientes para as necessidades da Secretaria demandante, ao mesmo tempo, atendendo com os requisitos de contratação relativo a documentos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, como exposto e considerado nos autos do processo.

2. O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade é compatível com o mercado imobiliário, em especial no âmbito deste município, conforme estabelecido pelo Laudo de Avaliação de bens emitido pelo departamento de engenharia, em anexo a este presente processo. O que leva a conclusão de que o preço informado de **R\$ 2.500,00(dois mil e Quinhentos reais)**, tendo assim um custo total estimado em **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)** é compatível com a dimensão e complexidade do objeto da contratação direta.

3. E que o município dispõe de dotação orçamentária e viabilidade financeira para assumir o presente custo de contratação.

Diante disso, justificamos o preço a ser contratado.

TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Saúde

SIMÃO Dias/SE, 22 de julho de 2024.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS**

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA E DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR GERVÁSIO PRATA, Nº133, CENTRO - SIMÃO DIAS, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PCOSSOCIAL(CAPS), DONA ZEFINHA E DA VIGILANCIA SANITÁRIA.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE, de SIMÃO DIAS, Estado da Sergipe, no uso de suas atribuições de cargo e com fundamento no inciso V, artigo 74 da Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações, vem apresentar as razões de sua escolha da executante.

A escolha recaiu no imóvel situado no povoado Pau de Colher, nº300- Zona Rural – SIMÃO DIAS- Sergipe, **PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PCOSSOCIAL(CAPS), DONA ZEFINHA E DA VIGILANCIA SANITÁRIA**, por ser um imóvel que a apresenta características de localização e instalação que cumpre aos interesses da administração. O imóvel que é objeto do presente processo é localizado em área adequada e com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistencia de outros imóveis com caractreisticas apropriadas para os serviços em tela.

Nesse contexto, justifica-se a presente locação do imóvel, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE do Município de SIMÃO DIAS (SE), verificou-se que o imóvel do senhor **MARIA JOSÉ NASCIMENTO SOARES**, possui as características mínimas de funcionamento e de localização que tornam necessárias sua escolha, tornando único e melhor opção para atendimento do interesse público.

Não paira, nenhuma dúvida que a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR GERVÁSIO PRATA, Nº133, CENTRO - SIMÃO DIAS, PARA SEDIAR O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PCOSSOCIAL(CAPS), DONA ZEFINHA E DA VIGILANCIA SANITÁRIA**, possui todas elementos necessários para atender as necessidades desta secretaria.

Entendendo, ser suficiente a apresentação dos documentos anexados ao presente processo, para comprovar a regularidade das instalações do local e do locador **MARIA JOSÉ NASCIMENTO SOARES**,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

atendendo ao disposto no dispositivo legal onde se fundamenta a contratação de LOCAÇÃO DE IMÓVEL, a saber, o inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021

Por sim, Estudo Técnico Preliminar-ETP do presente processo, entendeu por viável a contratação diante dos argumentos e documentos apresentados pelo envolvido, tornando a escolha aqui mencionada a única capaz de atender a demanda de interesse desse município.

Assim sendo, uma vez justificada a escolha desta SECRETARIA, para a contratação direta, submetemos, o processo ao Senhor Secretário Municipal de Saúde, que após autuação do setor competente, elaboração de minuta de contrato e emissão de Parecer Jurídico e técnico, segue para apreciação e emissão de autorização da autoridade competente.

SIMÃO DIAS/SE, 22 de julho de 2024.

TARCÍSIO GOMES DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Saúde