

GOVERNO MUNICIPAL  
**Pacatuba**  
O Futuro não pode parar



## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DL-2023/027

### 1 - ABERTURA:

Por ordem do(a) Ordenador(a) de despesas da Secretaria de Saúde, Sr.(a) Francisca Nathália Barreto Rats, foi instaurado o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **Locação de um imóvel situado à Rua 70, No.2, Jereissati II, Pacatuba-CE, destinado ao funcionamento do Posto de Saúde Jereissati II**, em conformidade com o Termo de Referência.

### 2 - JUSTIFICATIVA:

O prédio a ser locado está localizado na **Rua 70, No.2, Jereissati II, Pacatuba-CE**, e possui as seguintes características:

- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- d) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

A locação do referido imóvel é necessária para o funcionamento do(a) Posto Jereissati II.

A justificativa para a locação de um imóvel para funcionamento de um Posto de Saúde, localizada no bairro Jereissati II, é necessária para suprir a demanda de atendimento médico e preventivo da população residente na região. A implantação do Posto de Saúde visa garantir a promoção da saúde, prevenção de doenças e o diagnóstico precoce de patologias, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, haja vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, bem como seu preço está compatível com o valor de mercado, conforme segue no ofício solicitante do imóvel em questão.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende os interesses da Administração, vez que os outros imóveis pesquisados possuem poucos cômodos, sendo desta forma incompatíveis com as necessidades para funcionamento do POSTO DE SAÚDE – JEREISSATI II. Ademais, o imóvel escolhido é localizado na área central de desenvolvimento do serviço acima referido, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de serviços nos seus arredores.

A locação de um imóvel adequado permitirá o atendimento de um maior número de pacientes, oferecendo consultas médicas, odontológicas, enfermagem, vacinação, atendimento psicológico e outras atividades de promoção à saúde.

A localização do imóvel a ser locado é estratégica, pois o Jereissati II é uma região com grande densidade populacional e com pouca oferta de serviços de saúde, o que torna ainda mais necessária a instalação do Posto no local. Com isso, será possível aumentar o acesso aos serviços de saúde, reduzindo a demanda por atendimento nas unidades de saúde distantes da região e, conseqüentemente, melhorando a qualidade de vida dos moradores.

Desta forma, entendemos justificadas as exigências contidas nos dispositivos legais acima referidos, quanto a contratação da Locação de um imóvel situado à Rua 70, No.2, Jereissati II, Pacatuba-CE, destinado ao funcionamento do Posto de Saúde Jereissati II, por dispensa de licitação.

*MRS*



GOVERNO MUNICIPAL  
**Pacatuba**  
O Futuro não pode parar



### **3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:**

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração **pode ou deve deixar de realizar licitação**, tornando-a **dispensada, dispensável e inexigível**.

#### **DA SITUAÇÃO DE DISPENSA – Artigo 24, X da Lei n.º 8.666/93.**

O caso em questão se enquadra no dispositivo em que a lei classifica como licitação **dispensável**, pois a locação de imóvel afigura-se dentro da situação prevista em lei.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *verbis*:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)

Note-se, pois, que a Lei autoriza a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que o preço esteja compatível com o mercado.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (*e deve*) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.”

### **4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:**

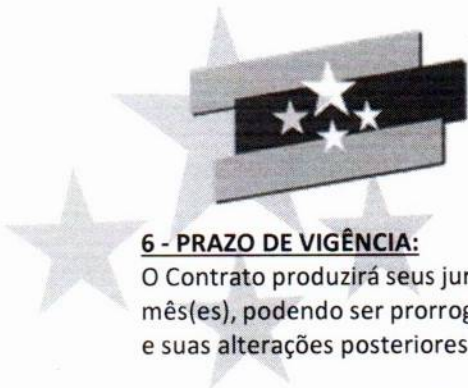
A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na à **Rua 70, No.2, Jereissati II, Pacatuba-CE, Pacatuba-CE**, pertencente a Sr.(a) **Maria Simone Monteiro**, inscrito no CPF sob o nº 357.720.933-04, residente na Rua 70, Setor F N, nº 21, Pacatuba-CE, tendo em vista que o imóvel apresenta estrutura, área física e localização apropriada, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação e a inexistência de outros imóveis com características compatíveis.

### **5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**

A administração pública ressalta que o valor acordado para a locação do imóvel está de acordo com o valor de mercado praticado para imóveis similares na região, conforme atestado por laudo de avaliação elaborado por engenheiro competente. Dessa forma, o preço acordado representa a melhor proposta em termos de qualidade e preço, sendo vantajoso para a administração pública e em conformidade com a Lei 8.666/93.

Assim, o **valor mensal** da locação é de **R\$ 1.495,00 (um mil quatrocentos e noventa e cinco reais)**, **totalizando o valor global de R\$ 17.940,00 (dezessete mil novecentos e quarenta reais)** para o período de 12 mês(es).

*M. Mats*



GOVERNO MUNICIPAL  
**Pacatuba**  
O Futuro não pode parar



**6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O Contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir de sua assinatura e vigorá pelo prazo de 12 mês(es), podendo ser prorrogado de acordo com a Lei N° 8.666/93 e a Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) .

**7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria de Saúde, Exercício do corrente ano, classificada sob o seguinte código: 10.301.0044.2.010.0000 Manutencao e Funcionamento da Atenção Primária; elemento de despesa 3.3.90.36.00, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

Pacatuba-CE, 24 de outubro de 2023.

*Fra Nathalia Barreto Rats*  
**Francisca Nathália Barreto Rats**  
Secretária de Saúde