



33  
A  
**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 2024.10.24.1**

Locação de imóvel localizado na Rua Luiz Gomes de Araújo, S/N, Centro- Quixelô-CE, destinado ao funcionamento das atividades administrativas de Vigilância em Saúde (Agente de Endemias), Junto a Secretaria de Saúde do Município Quixelô – CE..

A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Quixelô, por ordem do Senhor Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de INEXIGIBILIDADE para a Locação de imóvel localizado na Rua Luiz Gomes de Araújo, S/N, Centro- Quixelô-CE, destinado ao funcionamento das atividades administrativas de Vigilância em Saúde (Agente de Endemias), Junto a Secretaria de Saúde do Município Quixelô – CE.

**JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

É sabido que a regra na Administração pública é que toda aquisição, prestação de serviços e obras, deverão ser precedidos de processos licitatórios. No entanto, estamos diante de uma exceção, isto é, uma contratação direta por meio de Inexigibilidade, cujo procedimento encontra – se respaldado em lei desde que atendidos todos os preceitos advindos além do Art. 74 inciso V, os também exigidos no § 5º incisos I, II e III. Deste modo, a referida contratação se justifica diante da necessidade de dar condições ao desenvolvimento das atividades administrativas de Vigilância em Saúde, ou seja, de combate a endemias, atividades estas que são essenciais, não só no sentido de combater, mas principalmente desenvolver ações que visem a prevenção. Dessa forma, é necessário um espaço no qual os servidores possam ter condições de trabalhar ao passo que também tenham condições adequadas de estarem neste.

Outro fato importante que vale ressaltar é que Município não possui imóveis disponíveis para este fim, neste momento, sendo assim, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, deveras selecionado e apropriado, conseqüentemente adequado conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O preço pactuado nesse processo administrativo de INEXIGIBILIDADE fora tomado por base no parecer técnico de avaliação imobiliária do engenheiro da prefeitura, cujos dados estão acostados, constatando que o mencionado imóvel atende as necessidades de desenvolvimento das atividades administrativas de Vigilância em Saúde. O engenheiro técnico responsável também mencionou que o imóvel já tinha sido locado anteriormente pela administração para outro fim e embora tenha aumentado um pouco o valor, com base no seu conhecimento técnico e considerando que 12 (doze) meses já se passaram com oscilações inflacionárias, na sede do Município não foi possível encontrar outro e o valor ofertado na referida proposta do locador, está compatível com os preços praticados no mercado para os imóveis de mesma categoria.

Nesse ensejo é indispensável analisar a vantajosidade para administração não somente financeira, mas o espaço em si de um imóvel que atenderá de forma satisfatória as necessidades da secretaria no tange ao desenvolvimento das atividades administrativas da Vigilância em saúde

CR





PREFEITURA  
**QUIXELÔ**  
Secretaria Municipal de  
Planejamento, Administração,  
Finanças e Orçamento

### FUNDAMENTO LEGAL

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores.

### RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Cabe definir que singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de um potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Marçal Justen Filho esclarece que: "será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais". (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas:

Lei n. 14.133/2021. São Paulo: Thornton Reuters Brasil, 2021. §\*9 999). Ainda a Lei n. 14.133/2021, Art.74. inciso V:

III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Levando em consideração todos aspectos elencados na avaliação pelo engenheiro, a escolha recai em favor de AIRTON ALVES PEREIRA, portador do RG n.º 2022122727-4 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 733.856.113-34, situado na Rua Luiz Gomes de Araújo, S/N, Centro- Quixelô-CE, pois possui espaço e localização adequados e apresentou melhor proposta para Administração.

Quixelô/CE, 25 de outubro de 2024

Francisca Raquel de Oliveira  
Agente de Contratação



**Pra Cuidar  
de Você**

Planejamento, Administração, Finanças e Orçamento  
Rua Pedro Gomes de Araújo, s/n  
CEP 63.515-000 - Telefone (88)35791210  
CNPJ.06.742.480/0001-42