



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



**INEXIGIBILIDADE Nº 2024080701-IN
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24**

**UNIDADE ADMINISTRATIVA:
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA
UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO
MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE.**

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elementos de Despesa
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	0701.10.301.0009.2.028	3.3.90.36.00

DATA DA AUTUAÇÃO DO PROCESSO: 07 DE AGOSTO DE 2024

HORÁRIO DE REALIZAÇÃO: 15:00

DATA DA RATIFICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO: 09 DE AGOSTO DE 2024

ORDENADORA DE DESPESAS: JULYANA ARAÚJO BATISTA

AGOSTO/2024



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

A Sra. JULYANA ARAÚJO BATISTA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Diante da necessidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE**. Considerando o interesse desse Ente Público no atendimento da demanda estabelecida no Documento de Formalização de Demanda em anexo, encaminho a ORDENADORA DE DESPESAS para **abertura do Processo Administrativo**, posteriormente para os demais responsáveis para **Elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Laudo de Avaliação do Imóvel, Justificativa, Termo de Referência e demais procedimentos**.

Por fim, com a manifestação do referido responsável, prossiga com o trâmite para solução da demanda estabelecida.

Atenciosamente,

Jaguaribara/CE, 01 de agosto de 2024.

GUILHERME BEZERRA DE LIMA
SETOR DEMANDANTE



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal
Prefeitura Municipal de Jaguaribara



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Nº: 202402080025

INFORMAÇÕES BÁSICAS DO REQUISITANTE

Unidade requisitante:

01 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE (2024)

Responsável pela demanda:

GUILHERME BEZERRA DE LIMA

Cargo:

RESPONSÁVEL

Matrícula:

--

E-mail:

equipe.de.planejamento.jce@gmail.com

Telefone:

--

Celular:

(88) 99903-0861

INFORMAÇÕES SOBRE O QUE SE PRETENDE CONTRATAR

1. Definição do objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE

2. Justificativa da contratação

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE não dispõe de imóvel próprio que possa ser destinado para atender a demanda descrita e ainda levando em consideração que nessa área tem o imóvel disponível para locação que atende aos critérios e requisitos necessários, garantindo o aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura, com uma localização estratégica para garantir uma resposta rápida às emergências, crucial para reduzir o tempo de chegada às ocorrências e, assim, melhorar os resultados para os pacientes. Por tanto, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria municipal de saúde.

3. Quantidade materiais/serviços a demandados

Sequencial	Item	Quantidade	Unidade
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO	5,0	Mês

Catálogo: 12101930 - Entidade

Especificação: Locação de um imóvel urbano com área construída de no mínimo 160mt², pintura em tinta látex acrílica, piso cerâmico nas dependências, revestimento cerâmico em parte do banheiro e cozinha, instalações elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conservação, murado com portões, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU de Jaguaribara.

4. Dotação orçamentária

Projeto / Atividade

0701.10.301.0009.2.028 - Manut. das Atividades da Atencao Primari a a Saude

33903615 - Locação de Imóveis

Centro Administrativo Porcino Maia

Av. Bezerra de Menezes, 350 - Centro- Jaguaribara - Ceará - CEP: 63.490-000 - Telefone 88 - 3568.4534



Estado do Ceará

Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



5. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento

CPF	Nome	Função	Matrícula
095.281.293-23	GUILHERME BEZERRA DE LIMA	Membro	--
093.411.793-43	EDUARDO BANDEIRA MEDRADO	Membro	--
047.257.263-62	REGINA ALVES COSTA	Membro	--

Jaguaribara / CE, 1 de agosto de 2024.

Guilherme Bezerra de Lima
GUILHERME BEZERRA DE LIMA
Responsável



SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº 20240801004

Estado do Ceará

Pag.: 1

Governo Municipal de Jaguaribara

Fundo Municipal de Saúde

ÓRGÃO : 07 Secretaria da Saúde

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 01 Fundo Municipal de Saúde

PROJETO / ATIVIDADE : 2.028 Manut. das Atividades da Atenção Primária à Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA : 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

SUBELEMENTO : 3.3.90.36.15 Locação de imóveis

FONTE DE RECURSO : 1500100200 Receita de Imposto e Trans. - Saúde

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário(s) a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE., para qual solicitamos as providências necessárias.

Justificativa : Manutenção das atividades da Administração objetivando a consecução do interesse público.

Código	Descrição	Quant	Unidade	VI. Estimado
105733	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO <i>Especificação: Locação de um imóvel urbano com área construída de no mínimo 160mt², pintura em tinta látex acrílica, piso cerâmico nas dependências, revestimento cerâmico em parte do banheiro e cozinha, instalações elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conservação, murado com portões, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU de Jaguaribara.</i>	5,0000	MÊS	0,00

Jaguaribara, 01 de Agosto de 2024


GUILHERME BEZERRA DE LIMA
RESPONSÁVEL



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Ao primeiro dia do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, procedeu-se a abertura do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24**, com este fim e para constar, eu, **JULYANA ARAÚJO BATISTA**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado, que corresponde a este termo, tendo por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE**, motivo pelo qual está sendo aberto o processo administrativo, por parte da Fundo Municipal de Saúde.

Julyana Araújo Batista

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

1. INTRODUÇÃO

Conforme o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o estudo técnico preliminar é o “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Salienta-se que conforme o art. 18, *caput*, II da mesma lei federal, não há necessidade de elaboração de anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, haja vista que o próprio dispositivo legal em questão alude à expressão “conforme o caso” no que tange à utilização desses instrumentos.

No caso em apreço, tem-se o seguinte:

I - INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO: é o devidamente invocado na **formalização da demanda**, abaixo transcrito:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE, considerando a possibilidade de inexigibilidade de Licitação com vistas a locação de imóvel que cumpra os parâmetros essenciais para o perfeito funcionamento da unidade do SAMU, que é instrumento essencial de serviços públicos que possuem finalidade precípua de atendimento aos interesses da coletividade.

II - MELHOR SOLUÇÃO PARA O INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO: Especificamente em relação ao que consta nos autos, solicita-se a locação do imóvel para o perfeito funcionamento da unidade do SAMU, junto ao Fundo Municipal de Saúde da Secretaria de Saúde do Município de Jaguaribara, considerando-se os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

a) Conforme amplamente sabido nos termos do Inciso V do Art 74º da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tragam sua singularidade e necessidade.

b) O imóvel deverá ser procedido de um laudo de avaliação prévia do imóvel, no qual a avaliação apontará o estado de conservação, aujizamento do valor locativo além de outras medidas cabíveis, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar – ETP e posteriormente será elaborado a Justificativa e o Termo de Referência componentes essenciais da estrutura interna do processo.

Edwardo
Guilherme
Lopes



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



c) O Município não possui nenhum imóvel público, para o **ATENDIMENTO** ao objeto, bem como o pleno atendimento e funcionamento da unidade do SAMU.

d) Diante dos fatos expostos e com base no disposto no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

§ 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.

Em seguida, serão esmiuçados outros aspectos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021 os quais contemplam o conteúdo mínimo da fase preparatória.

2. ESTIMATIVAS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, IV c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

A locação de imóvel será inicialmente de 05(cinco) meses, podendo haver a mudança do período observando o trâmite do processo até a assinatura do contrato com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

3. DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VI c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

O valor da locação será determinado pelo Laudo de Avaliação do Imóvel através de uma análise do ajuizamento do valor locativo sendo adotados procedimentos de vistorias para verificar características, estrutura, vocação de uso entre outros aspectos.

4. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Como a locação trata-se de um único item e com vigência sem interrupção com evidência na necessidade da Administração Pública e diante da legislação (notadamente a Constituição Federal, Lei nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes), doutrina e jurisprudência e emissão de orientações e pareceres, de modo que devem ser realizados de forma contínua, não sendo cabível o parcelamento.

Handwritten signature: F. duardo
Carilherne
R. 1000



5. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, XIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Com base em todos os argumentos já trazidos neste estudo técnico preliminar, conclui-se que fica justificada a exigência constante no Inciso V do art. 74º da Lei nº 14.133, de 2021, posto que a locação a ser realizada deverá cumprir os parâmetros essenciais de localização e estrutura necessária para funcionamento da unidade do SAMU, garantindo o aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura, com uma localização estratégica para garantir uma resposta rápida às emergências, crucial para reduzir o tempo de chegada às ocorrências e, assim, melhorar os resultados para os pacientes.

A locação poderá ser prorrogada conforme os critérios e prazos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

6. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de locação destinado ao funcionamento da unidade do SAMU, junto ao Fundo Municipal de Saúde da Secretaria de Saúde do Município de Jaguaribara/CE está em pleno alinhamento com o Plano Anual de Contratações Públicas – PNCP para o exercício financeiro vigente, demonstrando a otimização dos recursos e a concretização de políticas públicas efetivas para a população.

7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando as disposições da Lei 14.133/2021, assim como a análise conduzida durante a fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e alinhado com os princípios da legalidade, impessoalidade, e ciência, economicidade e atendimento ao interesse público, chegamos a um posicionamento conclusivamente favorável à locação do imóvel destinado ao funcionamento da unidade do SAMU.

A Lei 14.133/2021, em seu art. 18, inciso XIII, solicita um posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, considerando-se a particularidade da necessidade.

Nesse sentido, o presente processo de locação foi estudado e avaliado, estando em perfeita consonância com os requisitos da lei em questão. O imóvel situado na Avenida Sebastião Dantas, N° 133, Centro, Jaguaribara/CE, foi identificado e qualificada como a opção necessária.

Esta conclusão está fundamentada nos pilares da transparência, do zelo pelo erário e da promoção do bem-estar social, princípios esses que são previstos na Lei 14.133/2021 e que permeiam e guiam toda a ação administrativa pública. Diante do exposto e com base nas considerações legais e administrativas, posicionamo-nos favoravelmente à locação, assegurando que a mesma está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Pública e atende os critérios de legalidade, impessoalidade,

Edson de
Oliveira
Rafael



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



moralidade, publicidade e ciência estabelecidos tanto pela Lei 14.133/2021 quanto pelo interesse público específico a que se propõe.

Jaguaribara/CE, 02 de Agosto de 2024.

Regina Alves Costa

REGINA ALVES COSTA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Guilherme Bezerra de Lima

GUILHERME BEZERRA DE LIMA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Eduardo Bandeira Medrado

EDUARDO BANDEIRA MEDRADO

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



Prefeitura Municipal de Jaguaribara-CE
Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo
Centro Administrativo Porcino Maia
Avenida Bezerra de Menezes, 350 –Centro- Jaguaribara - Ceará – CEP: 63.490-000
CNPJ – 07.442.981/0001-76



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA
DETERMINAÇÃO DE VALOR LOCATIVO DE
IMÓVEL URBANO SITUADO NA AV.
SEBASTIÃO DANTAS, 133, CENTRO -
JAGUARIBARA - CE.**

01. INTERESSADO(A): MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA/CE.

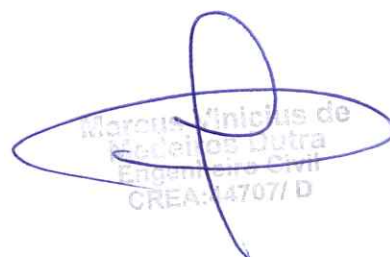
02. PROPRIETÁRIO(A): SR. FRANCISCO HAROLDO DIÓGENES

03. OBJETIVO: Determinação do valor locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU de Jaguaribara.

04. PRESSUPOSTOS: Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel, a ser avaliado para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários, e outros.

05. VISTORIA:

05.01. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO: Trata-se de imóvel urbano, com topografia regular, plana, encravada em um terreno que perfaz uma área de 336,60 metros quadrados conforme verificado *in loco*, com uma área construída de 165,50 metros quadrados conforme verificado *in loco*, onde a predominância do local é de imóveis residenciais e pequenos comércios. Existem serviços públicos e privados como iluminação pública, abastecimento d'água, luz domiciliar, rede telefônica, sendo o acesso em pavimentação em paralelepípedo.


Marcos Vinícius de
Aguiar Dutra
Engenheiro Civil
CREA: 14707/D



Prefeitura Municipal de Jaguaribara-CE
Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo
Centro Administrativo Porcino Maia
Avenida Bezerra de Menezes, 350 –Centro- Jaguaribara - Ceará – CEP: 63.490-000
CNPJ – 07.442.981/0001-76



08.03. VALOR LOCATIVO: A determinação do Valor Locativo é feita a partir do valor de reposição do imóvel terreno $\pm$ benfeitorias, ao qual se aplica um fator de acabamento conforme idade do imóvel.

09. DETERMINAÇÃO DE VALOR:

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

Terreno:

VT: Área x Preço Unitário Pesquisado por m²

VT: 336,60 x R\$ 85,00/m² = R\$ 28.611,00

Benfeitorias:

VB: Área x CUB Ceará x Fator de Acabamento x Fator de Depreciação

VB: 165,50 m² x R\$ 1856,39/m² x 0,65 x 0,72 = R\$ 143.784,83

VALOR LOCATIVO MENSAL

VL= (VT x i) / N, onde:

VT= R\$ 172.395,83

N = Nº. de meses

i= 6,28% (Taxa de renda líquida média anual para imóveis no padrão do avaliando),

logo:

VL= R\$ 172.395,83 x 0,0628 / 12 = R\$ 902,20 Reais

Importa o presente valor locativo na quantia de R\$ 902,20/mês (novecentos e dois reais e vinte centavos) por mês.


Marcos Vinícius da
Mota de Souza
Engenheiro Civil
CREA: 44707/D



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



TERMO DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, com sede na Avenida Jose Furtado de Macedo, 318, Sede, Centro – Jaguaribara/CE, inscrita no CNPJ sob o 09.687.509/0001-29, neste ato representado pela Sra. JULYANA ARAÚJO BATISTA nos termos da legislação vigente, especialmente sob a égide do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, apresenta a exposição da justificativa para escolha do imóvel bem como a possibilidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE.**

1. DO RELATO INICIAL SOBRE O OBJETO

De acordo com a Lei nº 14.133, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais, a locação do imóvel, situado na Avenida Sebastião Dantas, Nº 133, Centro, Jaguaribara/CE, para utilização como unidade do SAMU, é viável e necessária a fim de garantindo o aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura, com uma localização estratégica para garantir uma resposta rápida às emergências, crucial para reduzir o tempo de chegada às ocorrências e, assim, melhorar os resultados para os pacientes. O imóvel situado na Avenida Sebastião Dantas, Nº 133, Centro, Jaguaribara/CE, estar preparado para atender às necessidades do pleno funcionamento da unidade do SAMU sendo crucial devido à sua capacidade de fornecer resposta rápida a emergências médicas, garantir acesso imediato a cuidados médicos, e reduzir mortes e complicações. O SAMU apoia o sistema de saúde local, aliviando a sobrecarga de hospitais. Além disso, em crises, o SAMU coordena os recursos de emergência e promove uma sensação de segurança na comunidade, portanto, sua instalação é essencial para assegurar cuidados de emergência eficazes e oportunos.

Prezando pela viabilidade econômica, onde, torna-se mais econômica a locação de um imóvel que atendar plenamente todas as necessidades do objeto alvo da contratação, em comparações com a construção de um novo prédio ou a adaptação de um prédio existente para servir como unidade do SAMU em Jaguaribara. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade, pois o contrato de locação pode ser encerrado ou renovado de acordo com as necessidades da Administração Pública.

Sendo assim, justifica-se a presente locação de imóvel para utilização como unidade do SAMU, a necessidade de garantir o aprimoramento dos serviços de emergência e pelo atendimento às suas necessidades, pela conformidade com a legislação, pela viabilidade econômica



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



e pela localização e acessibilidade do imóvel situada no Avenida Sebastião Dantas, Nº 133, Centro, Jaguaribara/CE.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA

Trata-se do **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

§ 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.

O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que **ATENDA** ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades da unidade do SAMU.

Justifica-se, ainda, que a locação do imóvel se faz necessário para a garantir o aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura. Sendo a unidade do SAMU crucial para fornecer resposta rápida a emergências médicas, garantir acesso imediato a cuidados médicos, pelo atendimento às suas necessidades, pela conformidade com a legislação, pela viabilidade econômica e pela localização e acessibilidade do imóvel. Portanto, é imprescindível o cumprimento da contratação para garantir o desempenho adequado e a estrutura necessária.

3. DA CONCLUSÃO

A Ordenadora de despesas do setor requisitante demonstrou a vantagem da locação, e as especificações do imóvel compatíveis com as condições necessárias que serão comprovadas com o Laudo de Avaliação do Imóvel para o atendimento do objeto.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Os dispositivos mencionados preveem a contratação, pela Administração Pública, na modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**.

Posto isso, em razão da particularidade da demanda, nota-se que a inexigibilidade de licitação é o meio viável e legal para a locação do imóvel situado na Avenida Sebastião Dantas, N° 133, Centro, Jaguaribara/CE. Por esse motivo, a Administração, utilizando-se da discricionariedade a ela conferida, avaliando a legalidade do procedimento, escolhe a referida modalidade de Contratação Direta, conforme previsto pelo **Inciso V do Art.74° da Lei nº 14.133/2021**.

Jaguaribara/CE, 05 de agosto de 2024.

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

1. DO OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE.**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Especificação: Locação de um imóvel urbano com área construída de no mínimo 160mt², pintura em tinta látex acrílica, piso cerâmico nas dependências, revestimento cerâmico em parte do banheiro e cozinha, instalações elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conservação, murado com portões, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU de Jaguaribara.	MÊS	05	R\$ 902,20	R\$ 4.511,00

1.2. Trata-se de um imóvel urbano, encravada em um terreno com área total de 336,60m² (trezentos e trinta e seis virgula sessenta metros quadrados), com uma área construída de 165,50m² (cento e sessenta e cinco virgula cinquenta metros quadrados).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A locação do imóvel se faz necessária tendo em vista que o Fundo Municipal De Saúde da Secretaria de Saúde do Município Jaguaribara/CE não possui nenhum imóvel público vago e disponível que ATENDA ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades da unidade do SAMU, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria.

2.2. Conforme o **Inciso V do Art.74º da Lei nº 14.133/2021**, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”



2.3. Ademais, citando o artigo em seu **paragrafo §5º** que estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação. Vejamos:

§ 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.

2.3.1. O imóvel foi procedido de um laudo de avaliação prévia conforme relatório em anexo, na qual a avaliação apontou o estado de conservação, não havendo necessidade de adaptações, portanto não haverá custos e amortização de investimentos.

2.3.2. O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que ATENDA ao objeto, bem como o pleno funcionamento das atividades da unidade do SAMU.

2.3.3. Quanto à singularidade do objeto, os setores competentes demonstraram a vantagem da locação, a especificação do imóvel, bem como a justificativa para a escolha do imóvel, portanto não havendo uma oferta de imóveis em condições de atendimento senão o imóvel citado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação:

3.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. Garantia da contratação:

3.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do artigo 92, XII da Lei 14.133/2021.

3.3. Modelo de execução contratual:

3.3.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco), meses, prorrogável, na forma do art. 107 da Lei no 14.133/2021, quando a o conhecimento que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração

3.4. Critérios de medição e pagamento (art. 60, XXIII, "g" da Lei n. 14.133/2021):

3.4.1. A avaliação da execução do objeto não utilizará de metodologias de medição, visto ser o objeto a locação de imóvel, que estando em posse do LOCADOR, satisfaz as exigências de medições e pagamento quando no decurso do lapso temporal mensal da locação, conforme datas de vigência pré-definidas.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO OBJETO



Estado do Ceará

Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



4.1. Justifica-se a à escolha da LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE por trata-se da indispensabilidade de um imóvel que cumpra os parâmetros essenciais com base em sua localização, estrutura, bem como a capacidade adequada, com a garantia do aprimoramento dos serviços de emergência e à adequação espacial, por meio de infraestrutura e instalações existentes capaz de acomodar os equipamentos de forma adequada e segura. Sendo a unidade do SAMU crucial para fornecer resposta rápida a emergências médicas, garantir acesso imediato a cuidados médicos, pelo atendimento às suas necessidades, pela conformidade com a legislação, pela viabilidade econômica e pela localização e acessibilidade do imóvel. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda as finalidades precípua do órgão solicitante, disponibilizando o espaço e imóvel que será locado por meio do procedimento de Inexigibilidade, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021 e a justificativa encontra-se pormenorizada no ***Termo de Exposição de Motivos***, documento que antecede este Termo de Referência.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor para a locação é de R\$ 902,20 (novecentos e dois reais e vinte centavos), totalizando o valor global de R\$ 4.511,00 (quatro mil, quinhentos e onze reais), conforme laudo de avaliação do imóvel.

6. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

6.1. Conforme previsão na Lei 14.133/2021, a Lei de Licitações:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



6.2. Todos os requisitos estabelecidos serão cumpridos conforme o andamento do processo.

7. DO AMPARO LEGAL

7.1. A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74 V da Lei 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.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os pagamentos decorrentes da contratação correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	0701.10.301.0009.2.028	3.3.90.36.00

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes (se necessários) será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas na Minuta de Contrato, bem como no Laudo de Avaliação executado elaborado pelo Setor de Engenharia.

9.2. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Contrato.

9.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.4. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato;



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



9.5. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel, objeto da presente locação, dar-se-á na data da assinatura do presente instrumento, iniciando a partir daí o período locatício.

9.6. As demais cláusulas necessárias para esclarecimento das obrigações do LOCADOR serão discriminadas na Minuta de Contrato.

9.7. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado na Minuta de Contrato.

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

10.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

10.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.6. Designar o responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato.

10.7. As demais cláusulas necessárias para esclarecimentos das obrigações do LOCATÁRIO serão discriminadas na Minuta de Contrato.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel vencerá no dia 10(dez) de cada mês, podendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, ao LOCADOR.

11.2. Para pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar Recibo, Fatura ou Nota Fiscal.

11.3. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

11.4. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

11.5. Para cumprimento do que determina a presente cláusula, a LOCATÁRIO pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 902,20 (novecentos e dois reais e vinte centavos).

11.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer despesa realizada pelo LOCADOR que não conste no Contrato.

11.7. O recebimento provisório ou definitivo da nota fiscal não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



11.8. Para fins de liquidação, quando cabível, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.9. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

11.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da apresentação da comprovação da *Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); A inscrição no cadastro de contribuintes municipal; Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na forma da lei e a Comprovação da regularidade perante a Justiça do Trabalho.*

12. DO REAJUSTE

12.1. O valor mensal do contrato poderá ser reajustado a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) no respectivo período, calculada pela Fundação Getúlio Vargas

12.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

12.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

13.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência até o final do exercício social podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado conforme o Art. 107º da Lei 14.133/21

13.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.

13.3. A prorrogação de vigência do contrato, alteração de dotação orçamentária e reajustes no valor da locação, deverá ser promovida mediante a celebração de Termo Aditivo.



14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1. Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR comprovar os seguintes requisitos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

14.2. Pessoa física: cédula de identidade (**RG**) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

14.3 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**);

14.4. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**;

14.5. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal**.

14.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

14.7 **Declaração** do LOCADOR informando que não possui nenhum vínculo empregatício com órgãos públicos, conforme Anexo II

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

14.8. Certidão negativa de **insolvência civil** expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021) ou de sociedade simples.

IMÓVEL

14.9. **Titularidade do imóvel** ou documento pertinente.

14.10. **Comprovante de endereço** na titularidade do LOCADOR do imóvel.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



15.1 A inexecução total ou parcial descrita no Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

15.2. As demais sanções administrativas estarão descritas na Minuta de Contrato.

16. DA PUBLICAÇÃO

16.1. De acordo com o disposto no inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de 10 dias úteis a contar da sua assinatura.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nos termos acima demonstrado, após todo o arrazoado sobre os requisitos e princípios que regem a matéria, justifica-se o valor a ser pago e a presente inexigibilidade de licitação, tendo a presente análise e o Termo de Referência como instrução processual, que submete a emissão de parecer pela Procuradoria Jurídica, para posteriormente passar pela homologação da ORDENADORA DE DESPESAS e posterior publicação no Diário Oficial do Município, bem como posterior inclusão no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para que produza seus efeitos legais, de acordo com o art. 54, caput e §1º da legislação citada.

Jaguaribara/CE, 05 de agosto de 2024.

Regina Alves Costa

REGINA ALVES COSTA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Guilherme Bezerra de Lima

GUILHERME BEZERRA DE LIMA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Eduardo Bandeira Medrado

EDUARDO BANDEIRA MEDRADO
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



APROVO o Termo de Referência, por entender que ele cumpre todos os requisitos necessários para esta contratação.

Julyana Araújo Batista

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



SOLICITAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTARIA

Ao Responsável pelo Departamento de Contabilidade.

Objetivando a instrução do processo administrativo que visa a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE**, por meio deste vimos solicitar, que seja informado sobre a existência de recursos orçamentários para fazer face às despesas pleiteadas, tendo em vista que, diante do valor estabelecido pelo Laudo de Avaliação do Imóvel perfaz o valor de R\$ 4.511,00 (quatro mil, quinhentos e onze reais), da **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**.

Após atendido o solicitado, favor encaminhar a ORDENADORA DE DESPESAS interessada.

Jaguaribara/CE, 05 de agosto de 2024.

Julyana Araújo Batista

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



COMUNICAÇÃO INTERNA

A sua Excelência, a Sra.
JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Assunto: Comunicação de disponibilidade orçamentária

Em atenção a solicitação da Autoridade Competente e objetivando a instrução do presente processo, informamos que existe dotação orçamentária para cobertura da despesa da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO SAMU, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE**, no valor global de **R\$ 4.511,00 (quatro mil, quinhentos e onze reais)**, informamos a existência de dotação orçamentária para suporte das despesas:

Unidade Administrativa	Órgão - Projeto/Atividade	Elementos de Despesa
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	0701.10.301.0009.2.028	3.3.90.36.00

Ratificamos, nestes termos, as informações já prestadas pelo setor requisitante quanto a dotação orçamentária preterida.

Atenciosamente,

Jaguaribara/CE, 06 de agosto de 2024.

JENNEF DA SILVA PINHEIRO
SETOR CONTÁBIL



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01080001/24

Interessado: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Na qualidade de ORDENADORA DE DESPESAS do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Jaguaribara/CE, 06 de Agosto de 2024.

Julyana Araújo Batista

JULYANA ARAÚJO BATISTA
ORDENADORA DE DESPESAS