

PROPOSTA

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Apresentamos ao(à) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 130227020001, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO POSTO DE COLETA DE EXAMES NA REGIÃO DO CENTRO DA CIDADE DE QUIXERAMOBIM, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: Casa com 7,90 m², de frente e 26,60 m² de fundo. Sendo composta por 01 varanda grande, 01 sala grande, 04 salas menores, 01 sala com banheiro, 02 banheiros, 01 cozinha com área de serviço e 01 área descoberta.

Situado na Rua Monsenhor Salviano Pinto, n 185, Centro. Quixeramobim/Ce.

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 dia(s), a contar da assinatura do Contrato;

c) total da área privativa: 154,03m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados e três centímetros);

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): 210,14m² (duzentos e dez metros quadrados e quatorze centímetros);

e) valor mensal do aluguel: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

f) valor mensal do condomínio: NÃO POSSUI

g) Garagem: NÃO POSSUI

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao(à) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, inclusive IPTU, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias. (observação: não inferior a 60 dias)



Dados do Representante da proposta e assinatura do contrato

Nome: Antônia Carmensilva Custódio Cândido

CPF: 434.836.313-72

Carteira de Identidade: 193462690 SSP/CE

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Endereço: Rua Dr. Miguel Pinto , 384, Centro. Quixeramobim/Ce.

Telefone: (88) 99633-5383

Endereço Eletrônico: Silviacustodio04@gmail.com

Dados bancários:

Banco: Bradesco Agência: **0722** Conta Corrente: **11157-0**

Anexos:

a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1 e 2), acompanhada da documentação comprobatória;

b) documentos exigidos e outros julgados necessário

Quixeramobim, 31 de março de 2025.

Antônia Carmensilva Custódio Cândido

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim vem, por meio desta, apresentar resultado de avaliação de imóvel para fins de **ALUGUEL COMERCIAL**, efetuada conforme a seguir.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Secretaria de Saúde do Município de Quixeramobim

Proprietária: ANTONIA CARMEM SILVA CUSTODIO CANDIDO
Endereço do imóvel: Rua Monsenhor Salviano Pinto, 185 – Centro, Quixeramobim-CE
Data da vistoria: 30 de abril de 2025
Identif./ classif. do imóvel: Casa de um pavimento/ residencial
Finalidade: ALUGUEL COMERCIAL
Área construída: 145,04m²

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- Trata-se de imóvel residencial de um pavimento, adaptado para atendimento comercial, com fachada simples, em terreno com uma topografia plana, situada em área residencial/comercial em área central do município.

ESTADO DO IMÓVEL

- A estrutura geral do imóvel está em bom estado, não necessitando de nenhuma manutenção, apenas pintura.

VALOR PARA LOCAÇÃO

Considerando a localização, a área do imóvel e o preço médio do metro quadrado do nosso banco de dados (R\$ 18,58/ m²), entendemos que o **valor de locação mensal de R\$ 2.694,84 será aceitável**, ficando claro o que o fator que vai determinar o preço final será a demanda de mercado, contudo, entendemos que o valor aceito para aluguel fica a cargo da Secretaria de Saúde de Quixeramobim.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Quixeramobim, 30 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **FLAVIO SOARES NUNES**
Data: 30/04/2025 15:11:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Flavio Soares Nunes – Engº Civil, CREA/CE 324765
Coordenador de Fiscalização Mat.135952-5

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2513050501-INE

1 - ABERTURA:

Eu, ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA, Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, instauró o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO POSTO DE COLETA DE EXAMES NA REGIÃO DO CENTRO DA CIDADE DE QUIXERAMOBIM, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 130227020001, partes integrantes deste termo.

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

"(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Portanto, a lei criou hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

A contratação em tela enquadra-se no disposto no Artigo 74 Inciso V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, referindo-se à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis pela administração pública.

"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."

A INEXIGIBILIDADE, portanto, é aplicável quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A rigor do ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, resta caracterizada a inviabilidade de licitação para o objeto em questão, conforme documentos anexados aos autos.

3 - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

Inicialmente, a locação permitirá ampliar o acesso da população aos serviços de saúde, especialmente para a coleta de sangue e realização de exames laboratoriais, fundamentais para diagnósticos rápidos e eficientes, promovendo assim a saúde pública e a prevenção de doenças. Além disso, o imóvel locado proporcionará uma infraestrutura adequada, atendendo às normas sanitárias e estruturais necessárias para o funcionamento seguro e eficiente de um posto de coleta. Isso garantirá um ambiente apropriado tanto para os pacientes quanto para os profissionais de saúde, assegurando a qualidade do atendimento. Outro aspecto importante é a descentralização dos serviços de saúde. Com a locação do imóvel, será possível oferecer os serviços de coleta, diminuindo a sobrecarga das unidades de saúde de maior porte e aproximando o atendimento da população. Dessa forma, o serviço se torna mais acessível e ágil, beneficiando principalmente aqueles que moram em regiões mais distantes. A locação do imóvel também se mostra uma alternativa econômica e eficiente, pois evita os custos e prazos prolongados de construção ou reforma de prédios próprios. Isso possibilita uma resposta mais rápida às demandas da população, já que a adaptação de um imóvel locado pode ser feita em um tempo consideravelmente menor. Portanto, a locação do imóvel se justifica pela necessidade de garantir um serviço de coleta de sangue acessível, eficiente e em conformidade com as exigências de saúde pública, atendendo de forma eficaz às necessidades da população de Quixeramobim.

Inicialmente informamos que o(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida MONSENHOR SALVIANO PINTO, nº 185, bairro CENTRO, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) ANTONIA CARMENSILVA CUSTÓDIO CÂNDIDO, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, conforme resultado do Chamamento Público realizado pelo órgão contratante que resultou em somente uma proposta apta a fornecer o imóvel para a administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel referido foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

O imóvel que é objeto do presente processo possui localização adequada para atender as necessidades da administração, com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a 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.

Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua/Avenida MONSENHOR SALVIANO PINTO, nº 185, bairro CENTRO, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(a) Locador(a) ANTÔNIA CARMENSILVA CUSTÓDIO CÂNDIDO, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 434.836.313-72, tendo em vista o imóvel apresentar a melhor estrutura, área física e localização, e devido a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado específico, segundo documentação anexada ao processo.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, e que valor global do objeto a ser contratado será de **R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)**, sendo o valor mensal de **R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS)**.

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento municipal vigente da Unidade Gestora SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 13 02 10 122 0001 2.074 3.3.90.36.10 1500100200

7 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência contratual será 12 (DOZE) MESES, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de termo de aditivo, por um ou mais períodos, respeitado o prazo máximo de 10 (dez) anos e demais requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8 - CONCLUSÃO:

Face ao exposto, o(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

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 (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
PROCESSO Nº 2513050501-INE



Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 05 de Maio de 2025.

ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2513050501-INE

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos preconizados nos incisos I ao VII do artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO ratifica que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação e que o processo se encontra amparado pelo ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021;

Em cumprimento ao inciso VIII, do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021 **AUTORIZO** a contratação direta através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2513050501-INE, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO POSTO DE COLETA DE EXAMES NA REGIÃO DO CENTRO DA CIDADE DE QUIXERAMOBIM, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO

CONTRATADO(A): ANTÔNIA CARMENSILVA CUSTÓDIO CÂNDIDO - CNPJ/CPF: 434.836.313-72 - Endereço: Rua Dr. Miguel Pinto, 384, Centro, Quixeramobim - Ceará, CEP: 63800-000

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)

Diante do exposto, o(a) Sr(a). ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2513050501-INE, com fulcro no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Este ato será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021.

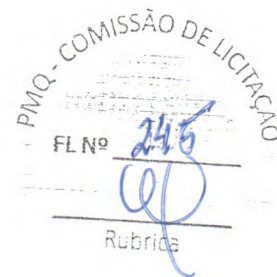
Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 07 de Maio de 2025.



ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
PROCESSO Nº 2513050501-INE



EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2513050501-INE

O(A) Sr(a). ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE Nº 2513050501-INE**, a seguir:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO POSTO DE COLETA DE EXAMES NA REGIÃO DO CENTRO DA CIDADE DE QUIXERAMOBIM, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO;

VALOR TOTAL: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS);

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74 INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CONTRATADO(A): ANTÔNIA CARMENSILVA CUSTÓDIO CÂNDIDO -CPF/CNPJ: 434.836.313-72;

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 07 de Maio de 2025.

ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
PROCESSO Nº 2513050501-INE



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2513050501-INE

CERTIFICO, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, que o **ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA** do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2513050501-INE, foi devidamente publicado no sítio eletrônico oficial do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, conforme estabelece Art. 87 da Lei Orgânica do Município de Quixeramobim, e em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, respeitando dessa forma, o princípio da publicidade dos atos públicos. Dado e passado nesta cidade de Quixeramobim, Estado do Ceará, nesta data.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 07 de Maio de 2025.

ANA CLAUDIA PIMENTA FELICIO SALDANHA - SECRETÁRIO(A)

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE