

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 021/2025-SMS

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2608001/2025-FMS

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2025-SMS

FUNDAMENTO LEGAL: NO ART. 74, INCISO V, § 5º I II III, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

ADJUDICADO: ALACIR VIERIA CANDIDO NETO - CPF nº 020.062.532-20

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS, ADMINISTRATIVAS OU LOGÍSTICAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ACESSIBILIDADE.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA, por ordem da Ordenadora de Despesas da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SMS, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel destinado as instalações funcionamento das ATIVIDADES OPERACIONAIS, ADMINISTRATIVAS OU LOGÍSTICAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5º I II III, e suas alterações posteriores, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição.

(...)

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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.

A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

2. **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Considerando a necessidade da contratação de locação do imóvel para instalações de um espaço físico adequado, que ofereça a infraestrutura necessária para implantação de apoio administrativo às diversas ações da Secretaria Municipal de Saúde. O espaço deve garantir condições salubres, seguras e compatíveis com a quantidade de profissionais e atendimentos, possibilitando o pleno desenvolvimento das atividades essenciais ao setor.

Atualmente, a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de imóvel próprio que atenda de forma satisfatória às suas necessidades operacionais, administrativas e logísticas. Nesse sentido, torna-se indispensável a locação de imóvel que possa suprir tais demandas, assegurando continuidade e eficiência na execução dos serviços públicos de saúde. Ressalta-se ainda que o imóvel em questão poderá atender, se necessário, à ampliação do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF, garantindo maior abrangência no suporte às ações de saúde do município.

O imóvel em análise apresenta área construída de aproximadamente 600,00 m² e possui estrutura compatível com as exigências funcionais, dispondo de duas salas de escritório, dois banheiros, duas copas para funcionários e duas salas para depósito. A construção é sólida, com paredes em blocos de concreto, salas rebocadas e pintadas, cobertura em telha de zinco, esquadrias em madeira, ferro e vidro, além de piso em cerâmica. O imóvel também dispõe de pontos elétricos e hidros sanitários distribuídos de forma adequada e em pleno funcionamento.

Importante destacar que, conforme laudo de avaliação prévia do imóvel, não serão necessárias adaptações ou reformas estruturais para sua imediata utilização. Trata-se, portanto, de um imóvel pronto para atender às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a instalação das atividades administrativas e operacionais em um espaço devidamente adequado.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Diante do exposto, conclui-se que a locação do imóvel situado na Rua Pedro Porpino da Silva, nº 151, mostra-se necessária e vantajosa para o município, uma vez que assegura melhores condições de trabalho aos servidores, otimiza a gestão administrativa e contribui para a melhoria da qualidade dos serviços de saúde prestados à população.

Benefícios do imóvel locado: a locação de um imóvel bem estruturado em perfeitas condições de uso é adequada à utilização a que se destina, possui fácil e rápido acesso para a prestação das atividades de urgência e emergências pelas quais sua prática e sua estrutura se adapta para atender as necessidades da administração, como também decorre da continuidade de locação do imóvel que já se encontra locado para esta Secretaria.

Desta forma, justifica-se a solicitação de locação de um imóvel para necessidade de disponibilizar um espaço físico adequado, que ofereça a infraestrutura necessária para implantação de apoio administrativo às diversas ações da Secretaria Municipal de Saúde. O espaço deve garantir condições salubres, seguras e compatíveis com a quantidade de profissionais e atendimentos, possibilitando o pleno desenvolvimento das atividades essenciais ao setor, considerando que a saúde é dever do Estado que consiste na formulação e execução de políticas econômicas e sociais que visem à redução de riscos de doenças e de outros agravos e no estabelecimento de condições que assegurem acesso universal e igualitário às ações e aos serviços para a sua promoção, proteção e recuperação.

Justifica-se ainda, a locação pela inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam o objeto de acordo com a Lei Federal 14.133/21, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Saúde não possui em seu patrimônio Prédios e/ou instalações próprias, que possam atender a presente demanda.

Assim, sabe-se que as aquisições e contratações a serem realizadas pela administração pública impõem-se como pré-requisito a realização de procedimento licitatório, entretanto, a imposição desses pré-requisitos pode, em alguns casos, ser relevado, desde que se utilize de uma das exceções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021. As exceções ao norte citadas permitem a administração pública realizar aquisições e contratações de forma direta, sem a previa realização de licitação, conforme a Lei de Licitação e contratos, a contratação direta poderá ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 75) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 74), desde que a exceção para a contratação direta esteja caracterizada em uma das excepcionalidades elencadas nos citados artigos.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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.

§ 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.

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de planejamento da Secretaria Municipal de Saúde.

3. **RAZÃO DA ESCOLHA**

A escolha do imóvel baseia-se na singularidade existente nas características do Imóvel. Após estudos e desenvolvimento do laudo técnico, concluiu-se que a propriedade atende os interesses da Secretaria Municipal de Saúde, haja vista a disposição dos seus cômodos, os quais atendem as necessidades para o funcionamento do apoio administrativo às diversas ações da Secretaria Municipal de Saúde, o qual necessita de um espaço adequado, permitindo a realização das atividades finalísticas. É válido frisar que este processo reforça motivação de escolha baseado também na localização da propriedade.

Para fins de conclusão asseguramos que o referido imóvel é um local com amplo espaço interno, localizado em ponto estratégico, as proximidades do centro da cidade. É um prédio amplo que oferece melhor estrutura para acomodação dos medicamentos preventivos e terapêuticos e equipamentos juntamente com todo corpo técnico e apoio. Logo afirmamos que este imóvel atende as necessidades precípuas da administração pública.

Considerando-se ainda, que a Prefeitura Municipal de Castanhal-PA, bem como a Secretaria Municipal de Saúde não possuem em seu patrimônio, prédios e/ou instalações próprias, que possam atender a demanda. A necessidade decorre da continuidade de locação do imóvel que já se encontra locado para esta Secretaria.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recursos: 16000000 – Transferência SUS – Bloco de Manutenção
Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

Castanhal-PA, 05 de setembro de 2025.



Igor Valente Teixeira
Agente de Contratação
Portaria Nº 745/2025-SMS