



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N° 029/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2706008/2025

ASSUNTO: INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 029/2025-PMO

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

ADJUDICADO: ADRIANA DI PAULA LEOPOLDINO SAAVEDRA, inscrita no CPF sob o n° 865.916.302-87

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA TRAVESSA LAURO SODRÉ, N° 672, BAIRRO CRUZEIRO, MUNICÍPIO DE OURÉM/PA, COM A FINALIDADE DE ALOCAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS)..

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do **MUNICÍPIO DE OURÉM/PA**, por ordem do Ordenador de Despesas da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA TRAVESSA LAURO SODRÉ, N° 672, BAIRRO CRUZEIRO, MUNICÍPIO DE OURÉM/PA, COM A FINALIDADE DE ALOCAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS)..

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5° 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.

§ 5° 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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.

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a Inexigibilidade de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a **Locação de Imóvel Localizado na Travessa Lauro Sodré, nº 672, bairro cruzeiro, município de Ourém/PA, com a finalidade de alocar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).**

A necessidade da locação justifica-se pela ausência de imóvel próprio pertencente ao município que atenda, de forma adequada, às demandas operacionais e estruturais do **Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)**., considerando critérios como localização estratégica, segurança, acessibilidade e infraestrutura mínima necessária para o desempenho das atividades.

O imóvel em questão apresenta condições satisfatórias de espaço físico, ventilação, divisões internas compatíveis com os setores da unidade e está situado em área central, facilitando o deslocamento das equipes e contribuindo conforme a necessidade, garantindo que os atendimentos sejam iniciados no menor tempo possível, em consonância com os protocolos do Ministério da Saúde e os princípios do SUS. A centralidade do imóvel também favorece a aproximação com a comunidade, fator essencial para o fortalecimento da saúde pública.

Diante do exposto, a locação proposta visa garantir condições dignas e funcionais para a atuação do **Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)**, contribuindo com a manutenção da ordem pública, e assegurar o atendimento ágil, eficiente e qualificado que atenda aos critérios exigidos pelo Ministério da Saúde, como espaço físico suficiente, ambiente acolhedor, boa localização e acessibilidade.

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 Prefeitura Municipal de Ourém/PA, não possuem em seu patrimônio Prédios e/ou instalações próprias, em específico no bairro citado.

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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.

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 engenharia da Prefeitura.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel localizado na **Travessa Lauro Sodré, nº 672, bairro Cruzeiro, Município de Ourém/PA**, fundamenta-se em critérios técnicos, logísticos e operacionais, devidamente avaliados por vistoria in loco e laudo técnico emitido por profissional habilitado.

O referido imóvel foi selecionado por atender plenamente às necessidades do **Serviço de Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)**, apresentando:

- **Localização central e estratégica**, facilitando o deslocamento das equipes e o pronto atendimento as atividades operacionais.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- **Adequação da estrutura física**, com espaços internos compatíveis com as atividades operacionais e administrativas da corporação;
- **Boa condição de conservação**, não demandando reformas estruturais imediatas;
- **Disponibilidade imediata de ocupação**, fator essencial para garantir a continuidade dos serviços de segurança pública no município.

Além disso, não foram identificados outros imóveis no município que reunissem simultaneamente tais condições, o que torna **inviável a realização de processo competitivo**.

Dessa forma, a escolha justifica-se pela **relação custo-benefício, viabilidade técnica, localização estratégica e interesse público envolvido**, estando em conformidade com o disposto no art. 74, inciso I, da **Lei nº 14.133/2021**.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O aluguel convencionado é de 2.277,00 (dois mil e duzentos e setenta e sete reais). mensais, perfazendo o montante de R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e quatro reais), anual. Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de Ourém/PA/Secretaria Municipal de Saúde, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmado por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2025

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0505 Secretaria Municipal de Saúde

PROJETO ATIVIDADE: 10 302 0065 2.079 – Manutenção do Programa de Saúde Mental

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. terceiros pessoa física

FONTE DE RECURSO: 15001002

15013110

15013120

16000000

Ourém/PA, 07 de julho de 2025.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Frank Bernardo Correa
Prefeitura Municipal de Ourém/PA
Agente de Contratações
Decreto nº 022/2025