

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 180225-02/GAB/PMI/PA
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 6/2025-018

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS DO BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU-PA.

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu/PA, a Sra. **Erlane Carvalho Uchoa**, consoante autorizações do Excelentíssimo Sr. **MÁRCIO NOGUEIRA LOPES**, Prefeito Municipal, na qualidade de ordenadora de despesa, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, resolvem reconhecer e declarar a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** na contratação de locação de imóvel de propriedade da Sr. **JOÃO MARIA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF n 171.400.802-91 e RG n 463231 - SSP/PA, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS DO BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU-PA**, por um período de 12 (doze) meses, conforme fundamentações abaixo.

JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

A justificativa para a contratação de pessoa jurídica, na área de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS DO BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU-PA**.

Nesse contexto, versa a Lei Federal nº14.133-21, em seu art. 74, V, sobre a inexigibilidade, em rol exemplificativo, prevê que 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.

Com base nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, evidencia-se que a hipótese de contratação se configura como inexigibilidade, bem como da indisponibilidade de imóvel pertencente a municipalidade for evidenciado.

I – Objeto:

Constitui-se como objeto deste a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS DO BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU-PA**.

II – Escolha do Contratado:

A escolha da Administração indica a contratação do imóvel pertencente ao Sr. JOÃO MARIA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF n 171.400.802-91 e RG n 463231 - SSP/PA, em face do imóvel atender as demandas da secretaria e o proprietário ter apresentado toda a documentação pertinente a locação.

III – Da inviabilidade de competição:

Consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

IV - Razão da Escolha do Fornecedor:

O imóvel selecionado identificado no item II foi escolhida porque (I) atende os critérios elencados pela secretaria; (II) comprovou possuir documentação do imóvel e pessoal; (III) e teve a sua seleção, conformidade e adequação determinadas pelo Laudo Técnico emitido pelo setor de engenharia.

V - Justificativa do Preço:

O valor proposto foi definido com base em pesquisa de mercado realizada in loco, considerando os preços praticados na localidade para imóveis com características semelhantes, tais como área construída, localização, estado de conservação, infraestrutura disponível e adequação às necessidades de uma unidade escolar.

Durante a fase de levantamento e prospecção, foram identificados imóveis com valores mensais variados, a depender da metragem, estado estrutural e localização. Dentro desse levantamento, o valor de R\$ 3.000,00 foi considerado justo, compatível com os preços praticados e vantajoso para a administração pública, tendo em vista que o imóvel em questão atende satisfatoriamente aos critérios técnicos, legais e necessários para a instalação e funcionamento adequado da UBS.

Ademais, a escolha do imóvel levou em consideração, além do valor financeiro, aspectos qualitativos como a facilidade de acesso pela comunidade, boa ventilação, ambientes amplos e iluminados, segurança estrutural e possibilidade de uso imediato, minimizando a necessidade de grandes adaptações por parte do Município.

Por fim, o valor mensal de R\$ 3.000,00 mostra-se condizente com os princípios da economicidade e da razoabilidade, assegurando à Administração Pública a contratação de imóvel adequado ao interesse público, com custo proporcional ao mercado local e ao benefício social proporcionado.

Igarapé-Açu/PA, 18 de fevereiro de 2025.



Erlane Carvalho Uchoa
Agente de Contratação
Decreto nº 09-A/2025-GP/PMI