



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Prefeitura de Curionópolis, consoante autorização da Senhor **ALEXANDRE PEREIRA DOS SANTOS**, Secretário Municipal de Saúde, na qualidade de Ordenador de Despesas, vem abrir o presente Processo Administrativo objetivando a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. AMAZONAS, Nº 291 QD.38 LT.23, CENTRO DE CURIONÓPOLIS DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 31, VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CURIONÓPOLIS.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis*:

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 tomem 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.

Considerando a documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se da necessidade continuidade de locação de um imóvel para o **FUNCIONAMENTO DO POSTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 31 DO MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS-PA**, sendo também crucial para garantir a segurança, o bem-estar e a continuidade dos serviços prestados. Essa decisão reflete o compromisso e zelo pelo bem da comunidade atendida pelo por esses serviços.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida tem por objeto a locação de imóvel residencial, localizado na Av. Amazonas, nº 291, Quadra 38, Lote 23, Centro de Curionópolis, destinado ao funcionamento do Posto da Unidade Básica de Saúde nº 31, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde de Curionópolis.

A continuidade da locação do referido imóvel revela-se imprescindível para assegurar a manutenção ininterrupta dos serviços essenciais de saúde prestados à população, no âmbito da Atenção Primária à Saúde, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS.

A unidade exerce papel estratégico na promoção da saúde, prevenção de doenças e acompanhamento contínuo dos usuários, sendo responsável por atendimentos médicos, de enfermagem, odontológicos, ações de vacinação, acompanhamento de gestantes, controle de doenças crônicas, dentre outras atividades fundamentais à melhoria da qualidade de vida da comunidade atendida.





COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



A eventual interrupção da locação comprometeria a regularidade desses serviços, ocasionando prejuízos diretos à população usuária e à organização da rede municipal de saúde.

O imóvel atualmente locado encontra-se devidamente adaptado às exigências técnicas e sanitárias, atendendo às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA (RDC nº 50/2002), às diretrizes do Ministério da Saúde e às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2020 da ABNT.

A estrutura física do imóvel possibilita o funcionamento adequado da Unidade Básica de Saúde, dispondo de ambientes compatíveis com as atividades desenvolvidas, tais como: recepção, consultórios, salas de enfermagem, vacinação, curativos, farmácia, sanitários, área administrativa e demais dependências necessárias ao atendimento da população.

A substituição do imóvel implicaria custos adicionais com reformas, adaptações estruturais e adequações normativas, além de gerar transtornos operacionais e risco de interrupção dos serviços, circunstâncias que se mostram contrárias aos princípios da eficiência e economicidade administrativa.

Viabilidade Econômica e Eficiência Administrativa

Sob o aspecto financeiro e administrativo, a continuidade da locação apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, uma vez que:

- Evita despesas adicionais decorrentes de mudança, reformas e adequações em outro imóvel;
- Preserva investimento já realizado na adaptação da estrutura física às exigências legais e sanitárias;
- Garante previsibilidade orçamentária e estabilidade na execução das ações de saúde;
- Mantém a unidade em local de fácil acesso à população, reduzindo a necessidade de investimentos complementares em infraestrutura.

Impacto Social e Benefícios à População

A manutenção da locação do imóvel assegura benefícios diretos à população, garantindo:

- Continuidade e qualidade no atendimento aos usuários do SUS;
- Preservação de ambiente adequado e seguro para pacientes e profissionais de saúde;
- Fortalecimento da rede municipal de Atenção Básica, promovendo maior eficiência na prestação dos serviços públicos de saúde.

A descontinuidade da locação poderia gerar impactos sociais negativos, dificultando o acesso da população aos serviços de saúde e comprometendo a assistência prestada pela equipe da Unidade Básica de Saúde nº 31.

Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, localizado na Avenida Amazonas nº 291 QD.38 LT.23, Bairro Centro, no Município de Curionópolis, em via pavimentada, com acesso à infraestrutura municipal, rede elétrica interna e externa. Terreno plano, Área Construída: 237,24m², com 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha, 4 (quatro) quartos simples, 2 (dois) banheiro social, 1 (uma) área de lavanderia coberta externa, atendendo dessa forma as necessidades da Unidade Básica de Saúde do 31 vinculado a Secretaria Municipal de Saúde de Curionópolis.



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



RAZÕES DA ESCOLHA "Art. 72, Inciso VI, da Lei 14.133/2021"

A razão de escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO 31, VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE CURIONÓPOLIS, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizada na área urbana central da cidade; e considerando ainda:

- A necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO 31 VINCULADO A SECRETARIA DE MUNICIPAL DE SAÚDE;
- Não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição;
- Que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- Que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- Que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o **Sra. SIRENE GOMES DA SILVA CAMILO**, inscrita no CPF 508.669.231-87, razão pela qual o imóvel objeto deste visa atender as necessidades de funcionamento do **POSTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 31**.

Desta forma, nos termos do Art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO "Art. 72, Inciso VII, da Lei 14.133/2021"

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme Art. 23 da Lei 14.133/2021:

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de



**COORDENADORIA
MUNICIPAL DE LICITAÇÃO**



objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado, correspondente ao valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensal. (anexo ao processo).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela locação do imóvel será de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mês e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) semestral.**

CURIONÓPOLIS - PA, 05 de janeiro de 2026

Adriana da Silva Cajado
ADRIANA DA SILVA CAJADO

Agente de Contratação
Portaria nº 001/2024-GP