



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2025.04.11.001-INEX.

A Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO (CAF) LOCALIZDO NA RUA CÔNEGO EDUARDO ARARIPE, Nº 1128, CENTRO, DE REPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DE PACAJUS-CE.** conforme especificações constantes nos documentos que compõem este processo.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como base legal o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Saúde necessita da locação de um imóvel para o funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF). A CAF tem por objetivo garantir a adequada armazenagem, controle, distribuição e logística dos medicamentos e insumos destinados às unidades de saúde do município e a população, assegurando o abastecimento contínuo e eficiente da rede assistencial.

A escolha do imóvel considera critérios técnicos como localização central e de fácil acesso, infraestrutura adequada ao armazenamento de produtos farmacêuticos, possibilidade de adaptações estruturais, segurança, ventilação, espaço físico compatível com a demanda da CAF e facilidade de carga e descarga de insumos. A locação é, portanto, imprescindível para a manutenção das atividades logísticas da Secretaria de Saúde, contribuindo diretamente para a qualidade do atendimento à população.

A inexigibilidade da licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação da CAF (central de abastecimento farmacêutico), no bairro centro.

A situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe:

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.

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

§ 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.

Sendo assim, após a identificação do imóvel que inicialmente poderia atender as necessidades da locação, foi realizado a avaliação do bem e de seu estado de conservação pelo setor de coordenação de arrecadação, fiscalização e tributação do município de Pacajus, o qual confirmou que ele é adequado para cumprir com a descrição dos requisitos necessários para contratação, tornando suas características de instalação e de localização necessárias para sua escolha.



Sem haver nenhum outro imóvel vago e apto no Município que possua a metragem e as divisões em salas que possam fornecer os serviços, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública.

Neste ínterim, o valor requerido pelos proprietários também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, o que é positivo para administração pública, haja vista que se não for por meio da locação de imóvel, para continuar prestando os serviços ligados a Secretaria de Saúde, iria ser necessário a construção de um novo local, o que já está sendo providenciado, porém ainda sem previsão para conclusão.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço da referida locação se deu em função da avaliação prévia feita pela Comissão designada pela Prefeitura Municipal de Pacajus, para esta finalidade, que recaiu sobre o imóvel com as especificações abaixo, cujo valor guarda coerência com a realidade de mercado.

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	IMÓVEL E TERRENO
ÁREA	504,00M ²
ENDEREÇO	R.CÔNEGO EDUARDO ARARIPE, N° 1128, CENTRO, PACAJUS
VALOR MENSAL	R\$ 4.500,00
PRAZO	06 MESES
PROPRIETÁRIO	MARIA LÚCIA DE SOUSA inscrita no CPF sob o n° ***.361.503-**

Pacajus/CE, 11 de abril de 2025.

Rayana Mirian de Menezes Travassos
Secretária Municipal de Saúde

Portaria 296/2025
RAYANA MÍRIAN DE MENEZES TRAVASSOS
Ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde
Pacajus-CE

