



Secretaria Municipal de Saúde

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 0008/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 0008/2026

A Comissão Permanente de Licitação da Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru, com fundamento no art. 72, inciso VI da Lei nº 14.133/2021 e atualizações, e consoante parecer da Procuradoria Geral do Município, e considerando:

Constitui objeto da presente contratação por inexigibilidade de licitação, a Locação do imóvel urbano destinado ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Nina Liberato**, situado à Avenida Ariano Suassuna nº 389 - Bairro Nina Liberato - Caruaru-PE.

1. Justificativa para a Contratação do Imóvel:

5.1. A contratação para viabilizar a instalação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato, deverá atender a um conjunto de requisitos técnicos, legais, operacionais e estruturais indispensáveis ao adequado funcionamento da Atenção Básica, conforme diretrizes da Portaria nº 2.436/2017 (PNAB), da Vigilância Sanitária, das normas de acessibilidade e das orientações da Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru. Os requisitos a seguir definem os parâmetros mínimos para a seleção e adaptação do imóvel, bem como para a execução dos serviços relacionados.

2.1.1. Requisitos Técnicos e Estruturais do Imóvel

O imóvel a ser locado deverá obrigatoriamente:

a) Localização

- ✓ Estar situado **dentro do perímetro territorial do Bairro Nina Liberato**, assegurando adstrição e proximidade com **a população adscrita**.
- ✓ Possuir fácil acesso, incluindo vias pavimentadas ou de circulação regular, garantindo segurança e mobilidade dos usuários.

b) Estrutura Física

Possuir área mínima suficiente para implantação dos ambientes essenciais de uma UBS, incluindo:

- ✓ Consultórios multiprofissionais.
- ✓ Sala de enfermagem e sala de vacina.
- ✓ Sala de procedimentos/curativos.
- ✓ Recepção com área de espera adequada.
- ✓ Farmácia/dispensação.
- ✓ Almoxarifado e depósito de materiais de limpeza.
- ✓ Banheiros acessíveis para usuários e colaboradores.



Secretaria Municipal de Saúde

c) Condições Estruturais

- ✓ Instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com normas vigentes.
- ✓ Ventilação e iluminação adequadas.
- ✓ Possibilidade de instalação de climatização e rede lógica.
- ✓ Estrutura que permita adequações sanitárias e de acessibilidade.

d) Acessibilidade

- ✓ Estar em conformidade com os padrões da ABNT NBR.
- ✓ Garantir acessos, corredores, rampas, sanitários e sinalização acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

2.1.2. Requisitos de Adequação Sanitária e Vigilância

O imóvel deverá atender integralmente às normas da Vigilância Sanitária, incluindo:

- ✓ Condições adequadas de limpeza, impermeabilização e manutenção.
- ✓ Segurança contra incêndio, com saídas de emergência e equipamentos de prevenção conforme legislação municipal.
- ✓ Ambientes com revestimentos adequados às atividades assistenciais.
- ✓ Condições adequadas para armazenamento de insumos e medicamentos.

2.1.3. Requisitos Operacionais da Implantação

A contratada e/ou a Administração deverão garantir:

- ✓ Adequações físicas necessárias para funcionamento conforme normas sanitárias.
- ✓ Instalação de pontos elétricos, rede lógica e climatização.
- ✓ Garantia de que o imóvel esteja pronto para ocupação em prazo compatível com a necessidade da população.

2.1.4. Requisitos de Segurança, Manutenção e Funcionamento

- ✓ O imóvel deve possuir ou permitir a instalação de sistema de proteção contra incêndio.
- ✓ O imóvel deve permitir operação contínua da UBS durante toda a vigência contratual, garantindo segurança e conforto dos profissionais e usuários.

2.2. Dessa forma, os requisitos da contratação estabelecem os parâmetros mínimos necessários para assegurar que a unidade a ser instalada no Bairro Nina Liberato opere com qualidade, segurança, eficiência e plena aderência às diretrizes da Atenção Básica. A observância rigorosa desses requisitos é essencial para garantir que o espaço locado ofereça condições adequadas para o desempenho das funções da Estratégia Saúde da Família, assegurando o conforto, a dignidade e a segurança dos

Secretaria Municipal de Saúde

usuários e profissionais de saúde, além de garantir aderência legal e técnica ao interesse público envolvido na contratação.

3. Da Singularidade do Objeto:

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a instalação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Nina Liberato, área atualmente desprovida de cobertura assistencial pela Atenção Básica do Município de Caruaru. A iniciativa decorre da necessidade de garantir a universalidade, equidade, integralidade e resolutividade da Atenção Primária à Saúde, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Portaria nº 2.436, de 21 de setembro de 2017, que institui a Política Nacional de Atenção Básica (PNAB).

O bairro Nina Liberato apresenta população estimada em aproximadamente 3.500 habitantes, enquadrando-se, portanto, nos parâmetros de adstrição recomendados pela PNAB, que estabelece que cada Equipe de Atenção Básica (eAB) ou Equipe de Saúde da Família (eSF) deve ser responsável por uma população entre 2.000 e 3.500 pessoas. Nesse sentido, a inexistência de uma UBS no território configura um vazio assistencial, resultando em barreiras de acesso, sobrecarga em unidades de saúde de bairros adjacentes e prejuízos à continuidade e integralidade do cuidado.

A territorialização da Atenção Básica evidencia que o Nina Liberato constitui área em expansão demográfica e urbanística, exigindo do Município uma resposta estruturada para assegurar a organização da rede de serviços, o ordenamento do cuidado e a coordenação das ações de saúde. A implantação de uma UBS no território garante:

- ✓ **Regionalização e Hierarquização dos serviços**, ampliando o acesso ao primeiro nível de atenção.
- ✓ **Territorialização e Adstrição da População**, conforme orientação da PNAB.
- ✓ **Cuidado centrado na pessoa e na família**, com acompanhamento contínuo e longitudinal.
- ✓ **Melhoria da resolutividade**, reduzindo deslocamentos e fortalecendo o atendimento de condições crônicas e agudas.
- ✓ **Participação comunitária**, com maior vínculo entre equipe e população.

A ausência de serviços básicos de saúde no Nina Liberato tem gerado demandas reprimidas e deslocamentos frequentes dos moradores para outras unidades, o que compromete a efetividade da Atenção Básica como porta de entrada preferencial do SUS. A instalação da UBS permitirá a oferta regular de consultas médicas (clínica geral, pediatria e ginecologia), ações de enfermagem, vacinação, testes rápidos, exames laboratoriais, curativos, planejamento familiar e dispensação de medicamentos básicos, além de atividades de promoção da saúde e prevenção de agravos.

Para atender à demanda da população, a unidade contará com equipe multiprofissional composta por **médico, enfermeiro, técnico de enfermagem, agente comunitário de saúde (ACS), recepcionista e serviços gerais**, assegurando a operacionalização contínua dos serviços e a manutenção do cuidado longitudinal.

Secretaria Municipal de Saúde

Ressaltamos que a instalação de uma UBS no Bairro Nina Liberato é medida essencial para garantir o cumprimento dos princípios constitucionais do SUS e das diretrizes da Atenção Básica, consolidando o compromisso da Secretaria Municipal de Saúde com a expansão e o fortalecimento da rede assistencial. Trata-se, portanto, de necessidade pública **inequívoca, atual e prioritária**, justificando plenamente a contratação proposta.

Diante da análise técnica realizada pela equipe da Secretaria Municipal de Saúde, com levantamento de imóveis disponíveis na região, identificou-se apenas um imóvel com características compatíveis com as exigências técnicas, legais e assistenciais.

A solução que melhor atende aos interesses da administração pública, é a Locação do imóvel urbano destinado ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Nina Liberato**, situado à Avenida Ariano Suassuna nº 389 - Bairro Nina Liberato - Caruaru-PE, que em virtude de sua localização, instalações e dimensões, demonstra uma natureza singular e tem condições de realizar o serviço pretendido e necessário à satisfação dos interesses da Administração, na forma de Inexigibilidade de Licitação, conforme permissivo legal contido no inciso V, § 5º, do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21, devidamente regulamentado no **Art. 10, inciso V do Decreto municipal Nº 059 DE 14 DE AGOSTO DE 2023.**

4. Justificativa do Preço

Vale salientar que o valor do aluguel além de ter se baseado no laudo de avaliação prévia do mercado, foi sopesado de comum acordo com essa administração. Além do que o imóvel está adaptado para as necessidades específicas da administração, o que pelo interesse público faz essa administração anuir com o valor proposto pelo locador.

Face o exposto, considerando a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação apresenta compatibilidade com os praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.]

5. Dotação Orçamentária

Que a informação referente ao recurso financeiro para a contratação correrá por conta da dotação orçamentária abaixo especificada:

Unidade Gestora	43008	Fundo Municipal de Saúde de Caruaru
Unidade Orçamentária	31002	Fundo Municipal de Saúde
Função	10	Saúde
Sub Função	301	Atenção Básica
Programa	1001	Atenção Básica à Saúde da População
Ação	2.1013	Manutenção das Ações de Atenção Básica à Saúde
Fonte de Recurso	151	Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde-União
Fonte de Recurso	103	Impostos Transferências Saúde



Secretaria Municipal de Saúde

Classificação de Despesa	de	3.3.90.36.00	Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física
--------------------------	----	--------------	---

6. Valor Total da Contratação

Ficando estipulado o valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais). mensais, totalizando o valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, com vigência a partir da assinatura do contrato, podendo ainda, ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo nos termos do Arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei 8.245/91.**

7. Forma de Pagamento

O pagamento da locação deverá ser efetuado através do Banco INTER - Bco: 077 - Agência 0001-- Conta Corrente: 15072075-0– Titular: Milton José da Silva.

Reconhece a Inexigibilidade de licitação e recomenda a locação de imóvel abaixo indicado:

Locação do imóvel Urbano, situado à Avenida Ariano Suassuna nº 389 - Bairro Nina Liberato - Caruaru-PE, de propriedade do **Sr. Milton José da Silva**, inscrito no CPF/MF sob o nº 817***.***-72, portador da Cédula de Identidade nº 4.***.152 SSP -, PE residente e domiciliado à Rua Olga Benário Prestes- Boa Vista -Caruaru(PE) - CEP: 55.000-000.

Caruaru-PE, 15 de janeiro de 2026.

Unidade de Contratação – Saúde (UC-Saúde)

Marlene Rodrigues - Presidente

Anderson Kleyton Gomes da Silva - Membro

Luiz Fernando Santos - Membro



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 641C-8E1D-A1B1-9E93

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARLENE RODRIGUES (CPF 029.XXX.XXX-59) em 15/01/2026 09:21:05 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ANDERSON KLEYTON GOMES DA SILVA (CPF 089.XXX.XXX-05) em 15/01/2026 09:29:33
GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LUIZ FERNANDO SANTOS (CPF 703.XXX.XXX-01) em 15/01/2026 09:30:13 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/641C-8E1D-A1B1-9E93>