



PROGRAMA PREFEITO
AMIGO DA CRIANÇA
GESTÃO 2011 - 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAITINGA



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITINGA/CE
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ART. 74, V, da Lei n. 14.133/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 131014/2026-INEX

Com nossos cumprimentos, vimos solicitar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para o locador. AURILENE OLIVEIRA CAVALCANTE, no valor mensal de R\$ 13.000,00 (TREZE MIL REAIS), totalizando o valor anual global de R\$ 156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS).

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOAQUIM RAMOS, Nº 545, BAIRRO BARROCÃO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITINGA/CE.

2. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da assinatura do Termo Contratual e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 14.133/21.

3. DA JUSTIFICATIVA

A presente justificativa refere-se à LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOAQUIM RAMOS, Nº 545, BAIRRO BARROCÃO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITINGA/CE, conforme previsto no Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 25.06.30.D1A-04, A necessidade decorre da insuficiência da estrutura pública atualmente disponível para atender, de forma adequada e contínua, à demanda por serviços de atenção primária à saúde na região, tornando necessária a disponibilização de espaço físico compatível com as atividades assistenciais e administrativas da unidade. A locação mostra-se adequada ao interesse público, pois possibilitará a ampliação da cobertura da atenção básica e proporcionará à população maior acesso aos serviços de saúde.

O imóvel objeto da contratação está localizado na rua Joaquim Ramos, nº 545, bairro barrocão, Município de Itaitinga/CE, possuindo área territorial de 969,50 m² e área edificada de 887,20 m², características que atendem às necessidades dos serviços.

O conjunto imobiliário apresenta condições que justificam sua escolha, destacando-se:

A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel para instalação e funcionamento de Unidade Básica de Saúde (UBS) no Bairro Barrocão, no Município de Itaitinga/CE.



A necessidade da contratação decorre da insuficiência de estrutura pública disponível e adequada para atender à demanda por serviços de atenção primária à saúde na região; sendo necessária a disponibilização de espaço físico compatível com as atividades assistenciais e administrativas da unidade.

O imóvel situado na Rua Joaquim Ramos, nº 545, Bairro Barroão, Itaitinga/CE, apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, considerando sua localização, acessibilidade e condições de funcionamento, observadas as normas sanitárias, de segurança e de acessibilidade aplicáveis.

Portanto, diante das justificativas apresentadas é relevante a contratação de locação por Inexigibilidade, de modo que a Administração optou pela aplicação do Artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Joaquim Ramos, Nº 545 – Barroão - Itaitinga/Ce, pertencente ao Contratado. **AURILENE OLIVEIRA CAVALCANTE**, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades da Secretaria, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Desse modo, o valor global do contrato a ser celebrado no valor mensal de R\$ 13.000,00 (TREZE MIL REAIS), totalizando o valor anual global de R\$ 156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS), compatível com o mercado imobiliário local, conforme o laudo da Comissão de Avaliação deste município.

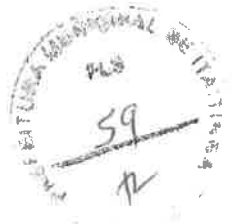
6. REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o **imóvel**.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- I. Gestão/Unidade: - GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SAÚDE;
- II. Fonte de Recursos: 1.500.1002.00;
- III. Programa de Trabalho: 13.02.10.301.0004.2.067.0000;



IV. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00;

8. FISCALIZAÇÃO

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

9. CONCLUSÃO

Face ao exposto, esta Secretaria entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021. Assim, postula-se pela remessa da presente solicitação à Comissão de Licitações, a fim de que sejam tomadas as providências necessárias à continuidade do feito.

O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui como anexos deste Memorando os seguintes:

Anexo I – Listagem de Documentação

Anexo II – Minuta do Contrato

Itaitinga - CE, 14 de outubro de 2026


ÂNGELO LUIS LEITE NÓBREGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE