



PROCESSO ADMINISTRATIVO 10.001-2025-IN

O MUNICÍPIO DE ARACATI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.684.756/0001-46, com sede a Rua Santos Dumont, nº. 1146, Farias Brito, Aracati/CE, através da Secretaria de Saúde, neste ato representada por sua secretária, **ANA LUCIA DA COSTA MELLO**, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para a instalação da CAPS GERAL (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL), localizado na no bairro Centro.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de inexigibilidade de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria de Saúde no processo administrativo nº. 10.001/2025-IN

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO/RAZÃO DA ESCOLHA

O imóvel, objeto desta Inexigibilidade de Licitação, situado na no Vila Isaura, 1, Aracati/CE, de propriedade do Sra. Maria Auxiliadora da Costa dos Reis, inscrito no CPF nº 355.709.893-15, residente e domiciliado na Vila Isaura, 8, Centro-Aracati/Ceará atende perfeitamente as necessidades da Administração Pública para instalação

imediate do objeto a que se destina, bem como possui uma adequada estrutura com amplo espaço e instalações prontas, conforme Laudo de Vistoria Técnica apresentado pelo engenheiro civil deste município.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da CAPS GERAL GERAL (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL), iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Saúde sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região rural, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração, bem como foi verificado em sítios eletrônicos, sendo que a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha.

Ademais, devido a carência existente na área, não há outro imóvel em condições semelhantes com disponibilidade no local, razão pela qual se reforçou a sua escolha. A razão da locação do imóvel em epígrafe é a necessidade que o Município de Aracati possui de cumprir com responsabilidade a demanda da Secretaria de Saúde, a qual visa a locação de imóvel destinado da (CAPS) Geral do Município de Aracati, de responsabilidade da Secretaria de Saúde deste município, pois não dispõe de Imóvel em seu patrimônio ocioso.

A decisão pela locação do imóvel para a instalação do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) Geral do Município de Aracati foi baseada em fatores estratégicos e técnicos que garantem a melhor solução para atender às necessidades da população. A escolha pela locação, em detrimento da aquisição de um imóvel, deve-se às seguintes razões:

1. **Inexistência de Imóvel Próprio:** O município de Aracati não dispõe de um imóvel público com a infraestrutura necessária para comportar os serviços do CAPS.
2. **Rapidez na Implementação:** A locação permite a instalação imediata do serviço, evitando prejuízos à população que depende do atendimento.
3. **Flexibilidade e Adaptabilidade:** Diferentemente da aquisição, a locação possibilita ajustes futuros na localização do serviço, caso haja necessidade de mudança ou expansão.



4. **Localização Estratégica:** O imóvel escolhido está situado em uma área de fácil acesso, garantindo maior adesão da população aos serviços de saúde mental.
5. **Atendimento aos Requisitos Técnicos:** O imóvel atende às exigências mínimas de infraestrutura, como banheiros, salas de recepção, consultórios, boa ventilação e acessibilidade.
6. **Justificativa Legal:** A escolha foi pautada na inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende de forma singular aos critérios estabelecidos.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor do aluguel mensal ajustado é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, totalizando **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)** pelo período de **12 (doze) meses**. A definição desse valor foi embasada nos seguintes critérios:

1. **Análise de Mercado:** Foi realizada uma pesquisa no mercado imobiliário local e regional, conduzida pelo engenheiro civil do município, verificando que o preço está compatível com imóveis de mesma categoria e características.
2. **Critério de Economicidade:** A locação representa a alternativa mais vantajosa, considerando os custos iniciais reduzidos em relação à aquisição de um imóvel e a flexibilidade contratual.
3. **Adequação Orçamentária:** O valor está em conformidade com a Lei Orçamentária Anual, garantindo a viabilidade financeira da contratação.
4. **Condições Contratuais:** O contrato decorrente da inexigibilidade de licitação terá **vigência de 12 (doze) meses, a partir da assinatura**, podendo ser prorrogado caso a Administração constate a necessidade de continuidade da locação.

Dessa forma, a opção pela locação do imóvel se apresenta como a solução mais eficiente e economicamente viável para a instalação do CAPS, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.



CONCLUSÃO

Levando em consideração as informações contidas até o presente momento no processo, opina, desde que cumpridas todas as formalidades legais e estado o objeto da contratação enquadrado dentro das possibilidades de inexigibilidade, inclusive no que diz respeito ao cumprimento do art. 74, V e art. 72, VII da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo regular prosseguimento do presente processo, procedendo-se de com acordo com a devida ratificação.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Por fim, caberá à autoridade competente revogar ou anular esse procedimento, no todo ou em parte, nos termos do artigo 71 da Lei nº. 14.133/21, sendo que para dirimir quaisquer questões que por ventura venham surgir com a execução do presente procedimento de inexigibilidade de licitação, fica eleito o Foro da Comarca de Aracati/CE, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Aracati/CE, 24 de março de 2025.



ANA LUCIA DA COSTA MELLO

Secretaria de Saúde