

Exercício Financeiro - 2025

PROCESSO N°: 024/2025
INEXIGIBILIDADE N°: 008/2025

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Nova Projetada, s/n, Bairro Alto dos Santos, no município de Jupi/PE, destinado à instalação e funcionamento da Cozinha Comunitária do Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS).

AUTUAÇÃO

Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (13/03/2025), nesta cidade de Jupi, Estado de Pernambuco, na sede da Prefeitura Municipal de Jupi, faço a autuação da autorização de abertura da **INEXIGIBILIDADE N° 008/2025**, que tem como objeto: Locação de imóvel situado na Rua Nova Projetada, s/n, Bairro Alto dos Santos, no município de Jupi/PE, destinado à instalação e funcionamento da Cozinha Comunitária do Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS). Do que para constar, faço este termo.



1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

O presente estudo técnico preliminar tem por finalidade embasar a contratação da locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Cozinha Comunitária do Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), conforme as diretrizes estabelecidas no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A necessidade de locação decorre da inexistência de um imóvel público que atenda aos requisitos necessários para a instalação da Cozinha Comunitária, a qual tem como objetivo o combate à insegurança alimentar, fornecendo refeições diárias à população em situação de vulnerabilidade social.

2. REQUISITOS DA SOLUÇÃO

O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes requisitos:

- **Localização estratégica:** estar em região de fácil acesso à população beneficiária, permitindo a logística eficiente para a produção e distribuição das refeições.
- **Infraestrutura adequada:** possuir espaço suficiente para instalação da cozinha, armazenamento de insumos, área de preparo, refeitório e acessibilidade para os atendidos.
- **Atendimento às normas sanitárias:** garantir condições adequadas de ventilação, iluminação e organização do fluxo de preparo dos alimentos, conforme exigências da Vigilância Sanitária.
- **Viabilidade econômica:** possuir um custo de locação compatível com o mercado e que seja economicamente viável para o município.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel quando suas características de localização e adequação forem determinantes para o interesse público.

De acordo com a análise realizada pela administração municipal, não há outro imóvel na região que atenda plenamente aos requisitos necessários pelo mesmo custo-benefício, inviabilizando a realização de um processo competitivo.

4. ANÁLISE DA ALTERNATIVA ADOTADA

A escolha do imóvel considerou os seguintes fatores:

4.1 Localização Estratégica

- O imóvel situa-se na Rua Nova Projetada, s/n, Bairro Alto dos Santos, em local acessível à população atendida, garantindo a eficiência do serviço prestado.
- A proximidade com vias principais facilita a logística de distribuição dos alimentos.



4.2 Infraestrutura

- Possui área apropriada para instalação de equipamentos de cozinha.
- Conta com espaço suficiente para armazenamento de insumos e organização do fluxo de preparo e distribuição das refeições.
- Infraestrutura adequada para ventilação, iluminação e acessibilidade.

4.3 Viabilidade Técnica e Econômica

- A pesquisa de mercado demonstrou que não há outros imóveis disponíveis na região com condições adequadas para a instalação da Cozinha Comunitária.
- Alternativas analisadas apresentaram custos superiores ou inadequações estruturais, tornando-se inviáveis para a administração pública.
- O valor da locação foi estabelecido em R\$ 1.500,00 mensais, com base em avaliação imobiliária profissional, sendo considerado justo e dentro dos parâmetros do mercado.

5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade do serviço público e a ausência de imóveis alternativos adequados, a locação do referido imóvel é a solução mais eficiente, econômica e viável para a implantação da Cozinha Comunitária, atendendo ao interesse público.

Além disso, a contratação atende aos requisitos de legalidade e economicidade, conforme parecer favorável da Procuradoria Jurídica do Município, garantindo segurança jurídica ao processo.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, ratifica-se a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel na Rua Nova Projetada, s/n, Bairro Alto dos Santos, destinado à instalação e funcionamento da Cozinha Comunitária.

A contratação é fundamental para a continuidade das ações de segurança alimentar e nutricional promovidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), garantindo a oferta de refeições balanceadas à população carente do município de Jupi/PE.

Jupi/PE, 13 de março de 2025.

CARLA PATRÍCIA GOMES DE
OLIVEIRA/05157023493

Carla Patrícia Gomes de Oliveira
Secretária de Assistência Social

