

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2025

O MUNICÍPIO DE JUPI, Estado de Pernambuco, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, torna pública a presente Inexigibilidade de Licitação para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Cozinha Comunitária, nos seguintes termos:

1. OBJETO

O presente termo tem por objeto a 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).

A Cozinha Comunitária é uma iniciativa voltada para o combate à insegurança alimentar, oferecendo refeições diárias a famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme diretrizes da Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional. O espaço será utilizado para a produção, armazenamento e distribuição de alimentos, garantindo a oferta de refeições balanceadas à população carente do município.

O imóvel a ser locado possui infraestrutura adequada para instalação da cozinha industrial, com espaço compatível para armazenamento de insumos, área de preparo dos alimentos, refeitório e acessibilidade para o público atendido. Além disso, a localização estratégica facilita a logística de distribuição das refeições, garantindo que o serviço alcance o maior número de beneficiários possível.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

Dessa forma, a impossibilidade de competição decorre do fato de que não há, na região, outro imóvel disponível que atenda plenamente às necessidades da Cozinha Comunitária, considerando fatores como infraestrutura, localização e viabilidade econômica.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel considerou os seguintes critérios essenciais para a adequada prestação do serviço público:



3.1. Localização Estratégica

O imóvel encontra-se em uma região de fácil acesso para a população em situação de vulnerabilidade social, garantindo a eficácia do serviço prestado. Além disso, a proximidade com vias principais facilita o transporte dos alimentos e insumos, otimizando a logística de distribuição.

3.2. Infraestrutura Adequada

O imóvel possui estrutura compatível com as exigências sanitárias e operacionais para o funcionamento da Cozinha Comunitária, incluindo:

- Área apropriada para a instalação de equipamentos de cozinha industrial;
- Espaço suficiente para armazenamento adequado de alimentos e insumos;
- Infraestrutura que permite a organização eficiente do fluxo de preparo e distribuição das refeições;
- Condições adequadas de ventilação, iluminação e acessibilidade.

3.3. Viabilidade Técnica e Econômica

A pesquisa de mercado realizada pela administração pública identificou que não há outro imóvel disponível na região que atenda aos requisitos necessários pelo mesmo custo-benefício. Imóveis alternativos analisados apresentaram inadequações estruturais ou custos superiores, o que inviabilizaria a prestação do serviço público de forma eficiente e sustentável.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da locação do imóvel foi definido com base em análise documental, considerando as seguintes referências:

1. Avaliação imobiliária realizada por profissional habilitado, que identificou o valor médio de locação para imóveis com características similares na região;

Com base nesses levantamentos, verificou-se que o valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) está dentro dos parâmetros, sendo considerado justo e compatível com a realidade imobiliária da região.

5. PARECER JURÍDICO

A Procuradoria Jurídica do Município emitiu parecer favorável à inexigibilidade da presente locação, confirmando que a contratação atende aos requisitos estabelecidos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, garantindo legalidade e segurança jurídica à contratação.



6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a necessidade da Cozinha Comunitária, a ausência de imóveis alternativos compatíveis, e a conformidade da contratação com a legislação vigente, ratifico a inexigibilidade de licitação e determino a adoção das providências necessárias para a formalização do contrato de locação.

Jupi/PE, 13 de março de 2025.

CARLA PATRÍCIA
GOMES DE

93

Carla Patrícia Gomes de Oliveira
Secretária de Assistência Social

