

JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE E VANTAGEM

Com base nos requisitos estabelecidos no inciso III do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, apresentamos as justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando as vantagens decorrentes dessa escolha.

1. SINGULARIDADE DO IMÓVEL:

O imóvel localizado em Vila União – Distrito de União – Madalena - CE apresenta características únicas que o tornam singular e especialmente adequado para o fim a que se destina, conforme detalhado a seguir:

1.1 Localização: Estratégica: Por estar localizado na zona rural, onde o mercado imobiliário não dispõe de tanta variedade, o imóvel a ser utilizado se destaca por ter uma estrutura capaz de abrigar o Anexo CRAS para a localidade de União, proporcionando a comodidade aos cidadãos desta localidade de não locomover-se até a sede do Município para que tenham atendimentos básicos e essenciais.

1.2 Infraestrutura Adequada: O imóvel possui uma infraestrutura que atende às necessidades específicas para o funcionamento do Anexo CRAS, com disposição de cômodos e condições que proporcionam o conforto e bem-estar necessários àqueles que usufruem de sua estrutura.

1.3 Atendimento às Especificidades do Beneficiário: A escolha do imóvel considera as características particulares para o funcionamento Anexo CRAS, que requer condições específicas para acolher a população que usufrui de suas instalações com a devida comodidade e bem-estar.

2. VANTAGENS PARA A ADMINISTRAÇÃO:

A decisão de locar o imóvel em questão traz consigo diversas vantagens para a Administração, destacando-se:

2.1 Agilidade no Atendimento Social: A escolha do imóvel permite a rápida implementação do funcionamento do Anexo CRAS, atendendo prontamente à necessidade da população, que é a real beneficiária desse equipamento público, e evitando possíveis atrasos decorrentes de procedimentos licitatórios.

2.2 Adequação ao Orçamento Público: O valor estimado da contratação é condizente com os padrões praticados no mercado local, garantindo uma despesa eficiente e alinhada ao orçamento público municipal.

2.3 Eficiência na Utilização dos Recursos: A singularidade do imóvel escolhido, aliada à sua adequação às necessidades dos beneficiários, evidencia a eficiência na utilização dos recursos públicos, uma vez que não são necessárias adaptações significativas.

Em virtude do exposto, concluímos que a locação do imóvel em questão demonstra singularidade e proporciona vantagens à Administração, atendendo plenamente aos requisitos legais estabelecidos na legislação vigente.

Madalena-CE, 19 de Fevereiro de 2024.


CHARLES COSTA DE OLIVEIRA
Agente de Planejamento

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nos termos do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que versa sobre as contratações com fundamento no inciso V do caput deste mesmo artigo, apresentamos a justificativa técnica necessária para embasar a inexigibilidade de licitação referente à locação do imóvel situado em Vila União – Distrito de União–Madalena-CE, de propriedade do Sr(a) Nathiele Santos da Silva, destinado ao funcionamento do Anexo CRAS sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Madalena-CE.

I. Avaliação Prévia: Para atender ao requisito estabelecido no inciso I, realizamos uma avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação e os custos de eventuais adaptações necessárias às demandas específicas para a utilização no funcionamento do Anexo CRAS sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Madalena-CE. O laudo técnico de avaliação, anexo a esta justificativa, atesta a adequação do imóvel para o fim proposto.

II. Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis: Conforme o inciso II, certificamos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação. A pesquisa realizada nos registros imobiliários e na base de dados da Administração demonstra a carência de imóveis públicos aptos a suprir as necessidades específicas do funcionamento do Anexo CRAS sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Madalena-CE.

III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de sua localização e estrutura, as quais atendem de maneira singular às demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS para o devido funcionamento do Anexo CRAS sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Madalena-CE.

A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pelo locador(a), Sra. Nathiele Santos da Silva. A análise do Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, igualmente anexo, reforça a compatibilidade do preço com os padrões mercadológicos.

Dessa forma, a presente justificativa técnica respalda a decisão de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel em questão, em conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação vigente.

Madalena-CE, 28 de Fevereiro de 2024.


CHARLES COSTA DE OLIVEIRA
Agente de Planejamento