

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 a Rua Pedro Alves dos Santos, Nº 53 – Bairro São José – 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:** O imóvel está estrategicamente bem localizado em uma área de fácil acesso, com as proximidades de pontos comerciais e residências e parque de lazer. Sua localização estratégica permite uma integração harmoniosa com o ambiente urbano, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.

1.2. **Infraestrutura Adequada:** O imóvel a ser locado deve atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, higiene, ventilação adequada, além de permitir a distribuição adequada dos ambientes necessários ao atendimento da população.

1.3. **Atendimento às Especificidades do Beneficiário:** A escolha do imóvel considera as características particulares para o funcionamento do **ANEXO ONDE SERÃO DESENVOLVIDOS OS PROJETOS POLIESPORTIVOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, TURISMO E JUVENTUDE DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE**. Diante disso, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável e eficaz para garantir os serviços do referido objeto. A inexistência de um espaço físico apropriado dificulta a organização e ampliação da rede de serviços, impactando diretamente na eficiência do atendimento prestado aos munícipes.

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 ONDE SERÃO DESENVOLVIDOS OS PROJETOS POLIESPORTIVOS DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, TURISMO E JUVENTUDE DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE**, 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, 23 de Janeiro de 2025.

ADAUTO MACIEL BARROS
SECRETARIO DE CULTURA, ESPORTE, TURISMO E JUVENTUDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA - CE
SETOR DE LICITAÇÃO
FL. N. 15
VISTO



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 a Rua Pedro Alves dos Santos, Nº 53 – Bairro São José de propriedade do Sr. **JOSÉ PEREIRA LIMA**, destinado ao funcionamento do Anexo onde serão desenvolvidos os Projetos Poliesportivos de Responsabilidade da Secretaria de Cultura, Esporte, Turismo E Juventude 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 do Anexo onde serão desenvolvidos os Projetos Poliesportivos de Responsabilidade da Secretaria de Cultura, Esporte, Turismo E Juventude 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 Anexo onde serão desenvolvidos os Projetos Poliesportivos de Responsabilidade da Secretaria de Cultura, Esporte, Turismo E Juventude do Município de Madalena-CE.

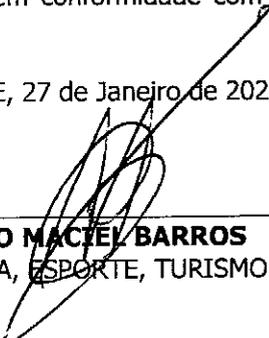
III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de que o imóvel está estrategicamente localizado, em uma área, facilitando o acesso da população e otimizando a gestão dos recursos públicos. Além disso, a escolha de um imóvel estrategicamente bem localizado em uma área de fácil acesso, com as proximidades de pontos comerciais, residências e parque de laser e etc..

O imóvel a ser locado deve atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, higiene, ventilação adequada. A inexistência de um espaço físico apropriado dificulta a organização e ampliação da rede de serviços, impactando diretamente na eficiência do atendimento prestado aos munícipes.

A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pelo locador Sr. **JOSÉ PEREIRA LIMA**. 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, 27 de Janeiro de 2025.



ADAUTO MACIEL BARROS
SECRETARIO DE CULTURA, ESPORTE, TURISMO E JUVENTUDE.