

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 Simone Aparecida Rocha, Nº 82 – Bairro Santa Teresinha – 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 Colégio Municipal, Fórum e Hospital Municipal, Secretaria de Saúde, Clínica, Centro de Referência de Assistência Social – CRAS. 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 da Sede do Conselho Tutelar sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social 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 da Sede do Conselho Tutelar sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social 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.

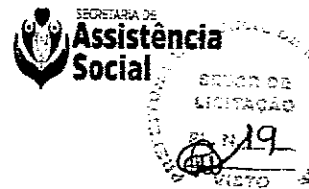
2.2. **Adequação ao Orçamento Público:** O valor estimado da contratação é condizente com os padrões praticados no mercado local, garantindo uma despesa eficiente e alinhada ao orçamento público municipal.

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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ: 10.508.935/0001-37



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, 16 de Janeiro de 2025.

MARA MARÍLIA ALVES DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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 Simone Aparecida Rocha, Nº 82 – Bairro Santa Terezinha – Madalena - CE, de propriedade do Sr. **JOAB MOUSINHO DE OLIVEIRA**, destinado ao funcionamento da Sede do Conselho Tutelar sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social 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 dos serviços do Conselho Tutelar 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 da Sede do Conselho Tutelar sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social 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 do Colégio Municipal, Fórum, Hospital Municipal, Secretaria de Saúde, Clínica e Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e etc..

O imóvel a ser locado deve atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, higiene, ventilação adequada, além da oferta de atendimentos as Famílias. 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. **JOAB MOUSINHO DE OLIVEIRA**. 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, 20 de Janeiro de 2025.



MARA MARÍLIA ALVES DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL