

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 Avenida Antônio Severo de Pinho, Nº 617 – Centro – 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: A propriedade está situada em um local de fácil acesso, próximo as residências, comércios, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.

1.2 Infraestrutura Adequada: o imóvel está estrategicamente localizado em uma das principais avenidas, cartório, igreja e comércios, atendendo aos critérios de conveniência e acessibilidade, fundamentais para a eficácia do objeto. Situado em uma área de grande fluxo e visibilidade. A escolha do imóvel considerará a localização estratégica, facilitando a logística e o atendimento ágil às demandas da população. 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.

1.3 Atendimento às Especificidades do Beneficiário: A escolha do imóvel considera as características particulares para o funcionamento Sede da Unidade Básica de Saúde Maria Aurora Passos Meireles (UBS SEDE II), de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde. Diante disso, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável e eficaz para garantir a imediata disponibilidade de espaço físico adequado para o funcionamento da UBS. 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

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 Sede da Unidade Básica de Saúde Maria Aurora Passos Meireles (UBS SEDE II), de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, 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, 14 de Janeiro de 2025.



CRISLENE BARROS UCHÔA
SECRETARIA DE SAÚDE

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 Avenida Antônio Severo de Pinho, Nº 617 – Centro – Madalena – CE, de propriedade do Sr. José Valdir Magalhães, destinado ao funcionamento Sede da Unidade Básica de Saúde Maria Aurora Passos Meireles (UBS SEDE II), de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde.

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 funcionamento Sede da Unidade Básica de Saúde Maria Aurora Passos Meireles (UBS SEDE II), de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde. 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 Sede da Unidade Básica de Saúde Maria Aurora Passos Meireles (UBS SEDE II), de responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde.

III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de que o imóvel está estrategicamente localizado, atendendo aos critérios de conveniência e acessibilidade, fundamentais para a eficácia do objeto. O imóvel a ser locado está localizado em região estratégica, em uma via coletora da sede do Município, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável e eficaz para garantir a imediata disponibilidade de espaço físico adequado para o funcionamento da UBS. 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, como consultórios médico clínico, dentista e enfermagem, farmácia, recepção, sala de vacinação.

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 Valdir Magalhães. 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, 14 de Janeiro de 2025.



CRISLENE BARROS UCHÔA
SECRETARIA DE SAÚDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MADALENA - CE
SETOR DE LICITAÇÃO
36
2025