



O Ordenador de Despesas da secretaria municipal de saúde vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO DOMINGUES, Nº 55, VILA AZUL, PARA SEDIAR A UNIDADE DE ATENÇÃO PRIMARIA A SAUDE - UAPS, JUNTO A SECRETARIA DE SAUDE DE BOA VIAGEM/CE**, conforme especificações constantes do documentos que compõem este processo.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como base legal o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde do município de Boa Viagem/CE em dispor de um espaço adequado para a instalação de uma Unidade de Atenção Primária de Saúde (UAPS), a locação do imóvel situado na Rua Antonio Domingues, nº 55, bairro Vila Azul, em Boa Viagem/CE, apresenta-se como uma solução estratégica e essencial para atender às demandas da referida unidade administrativa.

O imóvel em questão, por suas características e localização, revela-se uma opção viável para abrigar a nova unidade de saúde e sua equipe multidisciplinar, que inclui médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem, dentistas, e outros profissionais necessários para o atendimento integral à saúde da população. Além disso, o espaço comportará adequadamente os equipamentos necessários para o pleno funcionamento das atividades da UAPS, sob a gestão da Secretaria Municipal de Saúde de Boa Viagem/CE.

As dimensões e a estrutura do imóvel são adequadas para atender às necessidades profissionais e operacionais da unidade, permitindo o armazenamento correto de materiais, vacinas, medicamentos e equipamentos essenciais para o desenvolvimento de suas atividades. A localização central e acessível do imóvel facilitará o atendimento à população, garantindo um serviço de saúde mais eficiente e de qualidade.

Portanto, a escolha deste imóvel contribui significativamente para a melhoria do atendimento à saúde primária no município, atendendo às exigências de infraestrutura e logística necessárias para o funcionamento adequado da UAPS, e assegurando que a equipe multidisciplinar possa atuar de maneira integrada e eficaz, promovendo um cuidado abrangente e contínuo aos cidadãos de Boa Viagem/CE.

Além disso, a localização central do imóvel facilita o acesso tanto para os funcionários da secretaria quanto para os cidadãos que buscam seus serviços, contribuindo para uma melhor prestação de serviço público e uma maior interação com a comunidade local.

Neste contexto, a contratação da locação deste imóvel está em conformidade com o Artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133, que permite a contratação de locação de imóveis para atender às necessidades da administração pública, desde que devidamente justificada e comprovada a vantagem da medida.



Portanto, diante da urgência e da relevância de garantir um espaço adequado para as atividades da UAPS, através da secretaria de saúde municipal, propomos a contratação da locação do imóvel em questão, visando assegurar a continuidade e a eficácia das ações e serviços prestados por essa importante área da administração municipal.

Também, cuidamos de observar o preenchimento dos requisitos determinados pelo art. 74, inciso V e o § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/21, in verbis:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Assim, pelas razões acima expostas e com arrimo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, no parecer jurídico da lavra da nossa assessoria, bem como em toda a documentação técnica e probatória que compõem estes autos, resta devidamente justificada a referida contratação.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde do município de Boa Viagem/CE em dispor de um espaço adequado para a instalação de uma Unidade de Atenção Primária de Saúde (UAPS), a locação do imóvel situado na Rua Antônio Domingues, nº 55, bairro Vila Azul, em Boa Viagem/CE, apresenta-se como uma solução estratégica e essencial para atender às demandas da referida unidade administrativa.

O imóvel em questão, por suas características e localização, revela-se uma opção viável para abrigar a nova unidade de saúde e sua equipe multidisciplinar e outros profissionais necessários para o atendimento integral à saúde da população. O valor mensal da locação, estipulado em **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, e o valor global de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)** para o período contratual, justifica-se pelas condições vantajosas que o imóvel oferece, incluindo a adequação das instalações para receber a equipe multidisciplinar e os equipamentos necessários, bem como a localização estratégica que permitirá o acesso facilitado da população ao serviço de saúde. Este investimento é essencial para garantir que a UAPS funcione de maneira eficaz, atendendo às necessidades de saúde da comunidade com a infraestrutura adequada e com profissionais capacitados.

O preço da referida locação se deu em função da avaliação prévia feita pela Comissão designada pela Prefeitura Municipal de Boa Viagem/CE, para esta finalidade, que recaiu sobre o imóvel com as especificações abaixo, cujo valor guarda coerência com a realidade de mercado.



Portanto, a escolha deste imóvel e o valor da locação estabelecido contribuem **significativamente** para a melhoria do atendimento à saúde primária no município, atendendo às exigências de infraestrutura e logística necessárias para o funcionamento adequado da UAPS, e assegurando que a equipe multidisciplinar possa atuar de maneira integrada e eficaz, promovendo um cuidado abrangente e contínuo aos cidadãos de Boa Viagem/CE.

Assim sendo, a proposta de locação apresenta-se como **vantajosa** para a administração pública, uma vez que permite o acesso a um espaço adequado para as atividades da unidade de atenção primária de saúde a um custo compatível com o mercado local.

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	Urbano
ÁREA	362,70 m ² (Trezentos e sessenta e dois vírgula setenta metros quadrados.)
ENDEREÇO	Rua Antônio Domingues, n° 55, bairro Vila Azul, Boa Viagem/CE
VALOR MENSAL	R\$ 3.000,00 (três mil reais)
PRAZO	07 (sete) meses
PROPRIETÁRIO	Severiano Vieira de Sousa
ENDEREÇO	Rua Antônio Assis Uchoa, n° 62, Tibiquari, Boa Viagem/CE
CPF	056.169.528-85

Boa Viagem/CE, 06 de Junho de 2024


KENIA SUMAYRA DA PASCOA QUEIROZ
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria de Saúde