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 Raimundo Viana Gomes, Nº 124 – 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, Paço Municipal, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.

1.2 Infraestrutura Adequada: o imóvel a ser locado estar localizado em região estratégica, em uma das principais avenidas da sede do Município e de fácil acesso à população e às equipes de trabalho, além de contar com infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades, como salas para setores administrativos, banheiros, consultório de atendimento veterinário. 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 da Sede da Vigilância Sanitária e Endemias, de responsabilidade da Secretaria de Saúde do Município de Madalena - Ce., 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 da Sede da Vigilância Sanitária e Endemias, de responsabilidade da Secretaria de Saúde 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, 13 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 Rua Raimundo Viana Gomes, Nº 124 – Centro – Madalena – CE, de propriedade do Sr. Antônio Marcondes Pereira Costa, destinado ao funcionamento da Sede da Vigilância Sanitária e Endemias, de responsabilidade da Secretaria de Saúde 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 da Sede da Vigilância Sanitária e Endemias, de responsabilidade da Secretaria de Saúde 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 da Vigilância Sanitária e Endemias, de responsabilidade da Secretaria de Saúde 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, atendendo aos critérios de conveniência e acessibilidade, fundamentais para a eficácia do objeto. Situado em uma área de grande fluxo e visibilidade, o imóvel a ser locado estar localizado em região estratégica, em uma das principais avenidas da sede do Município e de fácil acesso à população e às equipes de trabalho, além de contar com infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades, como salas para setores administrativos, banheiros, consultório de atendimento veterinário. 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.

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. Crislene Barros Uchôa. 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