

JUSTIFICATIVA RAZÃO DA ESCOLHA E VALOR
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 122201-0002



Objeto: locação de imóvel para fins de instalações da farmácia básica, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento – SEMUS

DADOS DO FORNECEDOR / PROPRIETÁRIO

Nome: Francisco Vieira do Nascimento, Estado civil Casado, RG 040119592010-8 SSP/MA e CPF 178.668.043-20

Endereço: Rua do Império, nº 06, Centro – Santo Antônio dos Lopes- MA
CEP: 65.730-000.

DADOS DO BEM IMÓVEL E FINALIDADE

Características: Frente: Medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a Rua do Império; Fundo: Medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), limitando-se com o Sr. Edésio; Lado direito: Medindo 75,00m (setenta e cinco metros), limitando-se com o Sr. José Moura; Lado esquerdo: Medindo 75,00m (setenta e cinco metros), limitando-se com o Sr. Zezim Dias. O imóvel possui área total de 937,50m² e a área construída é de 41,41m². Para fins de instalação da Farmácia Básica. Localização: Rua do Império, Centro, Santo Antônio dos Lopes- MA, CEP: 65.730-000.

Tendo em vista a necessidade de instalação da Farmácia Básica, surgiu a necessidade da locação do imóvel. Desta feita, o imóvel acima descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação, com espaço suficiente para instalar cada setor que compõe a Farmácia Básica, localizado na Rua do Império s/n, Centro desta cidade. Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para dispensa de licitação.

I. DOS MOTIVOS DA ESCOLHA DO IMÓVEL



A escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade da Farmácia Básica, levando-se em conta o espaço para instalar cada setor que compõe o citado órgão, localizado na localidade na Rua do Império, s/nº, Centro e equipamentos a serem nele instalados.



É inegável que a Farmácia Básica não pode ser instalada em qualquer lugar do órgão, haja vista que depende de certos fatores: alguns próprios do tipo de atividade da instituição, outros devidos às instalações e situações dos prédios. Independentemente de qual seja, deve-se ocorrer um planejamento para localizá-lo de modo que permita atender rapidamente o fluxo de movimentação das pessoas, ajustando-se as necessidades.

Outrossim, outro aspecto essencial para instalação da referida Farmácia Básica é a adequação de capacidade volumétrica do ambiente para a finalidade da seção. Assim sendo, no presente caso, a área total do estabelecimento é de 937,50m² (Novecentos e trinta e sete metros quadrados), ocupando toda a área do terreno, no qual irá facilitar o serviço social, objetivando conseguir melhorar a produtividade, ao mesmo tempo em que se otimiza a gestão de atendimento.

Nesta perspectiva, o imóvel objeto de eventual locação para instalação da Farmácia Básica, está situada na Rua do Império s/n, Centro, desta cidade, sendo de fácil acesso, e se adequando perfeitamente às necessidades da Farmácia Básica para o fim a que se pretende tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha), quanto pela utilização que atende as finalidades precípua da contratação pretendida pela Administração.

II. DO VALOR DA LOCAÇÃO

A presente contratação terá o custo de R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais) mensais, por um período de 12 (doze) meses.

Ademais, cumpre informar que o preço sugerido pelo locador está compatível com a média estipulada pelo Engenheiro Municipal em seu Laudo Avaliativo, conforme



documentos anexados aos autos, bem como com os preços do mercado imobiliário do Município.

III. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente dispensa de licitação está fulcrada no inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93, senão vejamos:

“Art. 24 – É dispensável a licitação:

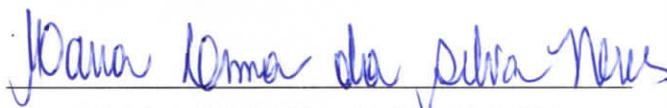
X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;” (grifo nosso).

IV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses.
- A presente locação poderá ser prorrogada anualmente, enquanto perdurar a necessidade.

Por fim submetemos os autos do Processo Administrativo nº 122201-0002 à Assessoria Jurídica para examinar e entendendo possível, aprovar minuta do contrato. Após análise consubstanciada por meio de parecer jurídico, encaminhe-o a autoridade competente para prosseguimento dos atos administrativos legais.

Santo Antônio dos Lopes – MA, em 20 de janeiro de 2022.



MARIA LIMA DA SILVA NERES

Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

Portaria nº 010/2021-GPSAL

