

JUSTIFICATIVA RAZÃO DA ESCOLHA E VALOR
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 122201-0003



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

DADOS DO FORNECEDOR / PROPRIETÁRIO

NOME: CARLOS EDUARDO LIMA DOS SANTOS

CPF: 840.645.103-30

RG: 940.669.978

ENDEREÇO: Rua do Império, s/n - Centro.

Santo Antônio dos Lopes- MA, Cep: 65.730-000

DADOS DO BEM IMÓVEL E FINALIDADE

Características: Frente medindo 14,95m (quatorze metros e noventa e cinco centímetros), limitando-se com a rua 04; o fundo medindo 14,95m (quatorze metros e noventa e cinco centímetros); o lado direito medindo 19,00m (dezenove metros) limitando-se com o Sr. Raimundo Alves Leonardo; ao lado esquerdo medindo 19,00m (dezenove metros), limitando-se com a Sra. Antônia José, Santo Antônio dos Lopes- MA, CEP: 65.730-000.

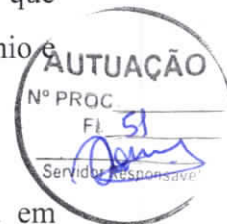
Tendo em vista a necessidade de instalação da Vigilância Epidemiológica, surgiu a necessidade da locação do imóvel. Desta feita, o imóvel acima descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação, com espaço suficiente para instalar cada setor que compõe a Vigilância Epidemiológica, localizado na Rua 04, s/nº, Bairro Santo Antônio, 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



Vigilância Epidemiológica, levando-se em conta o espaço para instalar cada setor que compõe o citado órgão, localizado na localidade na Rua 04, s/nº, Bairro Santo Antônio e equipamentos a serem nele instalados.



É inegável que a Vigilância Epidemiológica 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 Vigilância Epidemiológica 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 284,05m²² (duzentos e oitenta e quatro metro quadrados e cinco centímetros 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 Vigilância Epidemiológica, está situada na Rua 04, s/nº, Bairro Santo Antônio, desta cidade, sendo de fácil acesso, e se adequando perfeitamente às necessidades da Vigilância Epidemiológica para o fim a que se pretende tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha), quanto pela utilização que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida pela Administração.

II. DO VALOR DA LOCAÇÃO

A presente contratação terá o custo de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos 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:

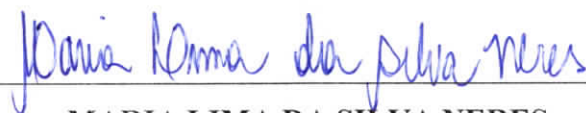
X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;” (grifo nosso).

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 122201-0003 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