



JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

A Exma. Sr.^a Seluir Peixer Reghin

Prefeita Municipal

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Tendo em vista a necessidade de realizar reforma e ampliações na Unidade Básica de Saúde da Cidade Alta, pois devido aos vazamentos no telhado e nas calhas da estrutura da cobertura da Unidade e as instalações elétricas estarem precárias, acaba afetando o funcionamento da UBS em atendimento aos usuários do SUS, salientamos ainda que a Unidade já se encontra há mais de 01 (um) ano sem atendimento na localidade, prejudicando os usuários que tem que se deslocarem para Unidade de outros bairros a procura de atendimento médico, portanto surgiu a necessidade da locação do imóvel. Desta feita, o imóvel abaixo descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação.

JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE DISPENSA

Com base na Lei de Licitações 8.666/93, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a Administração Pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

No caso em apreço, a Administração Pública por meio de avaliação prévia (anexa aos autos) realizada por comissão, descreve através de fotos, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Unidade Básica de Saúde da Cidade Alta.



Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel.

Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas pela Comissão designada para o propósito.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico contendo garagem coberta, área externa, uma sala, uma cozinha, um banheiro social, três quartos, uma dispensa, boa ventilação, iluminação e a localização do imóvel, eis que é amplo, situado no centro da área de abrangência da Unidade Básica de Saúde Cidade Alta.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades da Unidade Básica de Saúde, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

DADOS DO BEM IMÓVEL

Características: Casa instalada em um terreno na zona urbana deste município, com área total de 450m². Sua área construída é de 219,67m² com edificação em alvenaria, com instalações elétricas, de água e sanitárias completas. O imóvel está localizado à Rua 1º de maio, n.º 937, lote 15, quadra 71, do Bairro Cidade Alta neste município de Aripuanã-MT. Na data da emissão do laudo de vistoria foi constatado débitos vencidos do imóvel, sendo notificado através do recebimento do laudo de vistoria, o proprietário providenciou a regularização dos débitos, e o imóvel está apto para locação pela Administração Pública.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

A razão de escolha do Locador abaixo identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar Unidade Básica de Saúde Cidade Alta, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizada na área urbana da cidade, e considerando ainda:

- a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento de Unidade Básica de Saúde Cidade Alta;
- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível no

~~momento para a instalação mencionada;~~



- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e possui uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

DADOS DO FORNECEDOR / PROPRIETÁRIO

Nome: **FRANQUIMAR RIBEIRO**, inscrito no RG 10.418.908-3 - SESP/PR e no CPF n.º 036.237.311-61, residente e domiciliado na Rua Jp-09, S/Nº, bairro Jardim Planalto, nesta Cidade de Aripuanã-MT, CEP: 78325-000.

DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, nos permite inferir que o preço encontra-se compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em **10º (décimo) dia útil do mês subsequente**, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo do mês referente ao aluguel devidamente atestada pelo gestor da contratação, contendo as especificações mínimas conforme estabelecido na minuta do contrato, mediante crédito em conta corrente em nome do(a) LOCADOR(A).

DO PRAZO

A presente contratação terá por período de **12 (doze) meses**, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos limitando-se ao prazo de 60 meses,



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Aripuanã

mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão: **09 – Secretaria Municipal de Saúde**

Unidade: **002 – Fundo Municipal de Saúde.**

Projeto/Atividade: **2062 – Manutenção das Ações das APS.**

Elemento de Despesa: **3.3.90.36 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física**

Código reduzido: **639**

Fonte de recursos: **1.500.1002000**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. A dispensa de licitação, por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, inciso X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:
X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Assim, remetemos nossa justificativa a Vossa Excelência, para que se proceda a ratificação e ordene sua publicação na imprensa oficial, dentro do prazo legal, bem como que se tome as demais medidas cabíveis, para que produza todos os seus efeitos previstos em Lei.

Aripuanã/MT, 17 de fevereiro de 2.023.


Fabiany Cristina Santi Morande Demeneck

Secretária Municipal de saúde

Portaria n.º 14.878/2023

2.21.23/12.023
DEFIRO
Seluir Perzer Reghin
Prefeita Municipal
