

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 001/2025

O Secretário de Saúde do Município de Vertentes, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no artigo 72, VI, da Lei Federal nº 14.133/2021,

Considerando a contratação direta decorrente do Processo Licitatório nº 001/2025 que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Cruzeiro II, localizado na Rua Joaquim Barbosa de Souza, nº 467, Centro, Vertentes-PE, CEP: 55.770-000,

JUSTIFICA:

I - É imperioso explicitar as razões que levaram esta Administração a motivar a escolha do imóvel situado na Rua Joaquim Barbosa de Souza, nº 467, Centro, Vertentes-PE, CEP: 55.770-000, de propriedade da locadora Marlene das Neves Arruda Maciel, CPF: 097.846.244-00, que apresentou uma proposta válida e que atende às necessidades do objeto contratual em questão;

II - O artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 dispõe que a locação de imóveis pela Administração pode ser realizada por inexigibilidade de licitação, desde que suas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. Contudo, a escolha do locador deve ser devidamente fundamentada e justificada, afastando qualquer subjetividade na decisão;

III - A escolha do imóvel localizado na Rua Joaquim Barbosa de Souza, nº 467, Centro, Vertentes-PE, CEP: 55.770-000, fundamenta-se nos seguintes motivos:

a) Inexistência de imóveis públicos disponíveis: Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, não há imóveis públicos vagos que possam atender à demanda da UBS Cruzeiro II, justificando a necessidade de locação de um imóvel particular;

b) Localização estratégica e adequada ao serviço: O imóvel está situado em área central e de fácil acesso, possibilitando a proximidade da população atendida, facilitando o deslocamento dos pacientes e garantindo maior eficiência nos atendimentos de saúde;

c) Infraestrutura compatível com as necessidades da UBS: O imóvel atende aos critérios técnicos necessários para o funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde, possuindo espaço suficiente para

consultórios, sala de atendimento, recepção, farmácia e demais setores essenciais para a prestação dos serviços de atenção primária.

d) Regularidade da posse/propriedade: Foi apresentada foi apresentada sentença de divórcio e partilha de bens em que ficou definido que o imóvel passaria para o nome da Sra. Marlene das Neves Arruda, o que comprova sua posse e legitimidade para firmar contrato com a Administração;

e) Compatibilidade com o orçamento da Administração: O valor do aluguel encontra-se dentro da média praticada pelo Município em locações similares, conforme demonstrado na justificativa da contratação e no Termo de Referência;

f) Continuidade e eficiência dos serviços: A locação desse imóvel garante a manutenção dos serviços da UBS Cruzeiro II sem interrupções, assegurando o atendimento contínuo à população e evitando transtornos decorrentes de mudanças ou adaptações em novos locais.

g) Laudo de avaliação do imóvel: Embora o laudo de avaliação do imóvel ainda não tenha sido apresentado, considerando a urgência da contratação para garantir a continuidade dos serviços de saúde, a Administração procederá à formalização do contrato, comprometendo-se a juntar o referido laudo durante a execução contratual. Esse documento será essencial para atestar a compatibilidade do valor da locação com o mercado imobiliário local.

h) Regularidade fiscal do imóvel: A certidão de regularidade do IPTU ainda não foi apresentada. No entanto, em razão da necessidade urgente de formalização da contratação, a Administração verificará a existência de eventuais pendências tributárias junto aos registros da Prefeitura. Caso sejam identificadas irregularidades, o locador será notificado para regularizar a situação, garantindo a conformidade fiscal do imóvel durante a execução do contrato.

IV - Dessa forma, justifica-se a escolha da locadora Gilson Junior Alves da Silva, CPF: 882.602.834-68 para a presente contratação, tendo em vista que o imóvel atende às exigências da Administração e apresenta localização e estrutura adequadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Cruzeiro II.

Vertentes, 08 de janeiro de 2025.

ELÍDIO FERREIRA DE MOURA FILHO
Secretário de Saúde