



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 11.186.410/0001-95



JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde, vem justificar a necessidade de locação **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLOGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.**

1. Contexto e Importância do Objeto

A Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde desempenha um papel essencial na promoção, proteção e recuperação da saúde pública. Suas ações abrangem o monitoramento de riscos sanitários, a prevenção e o controle de doenças transmissíveis e não transmissíveis, além de intervenções ambientais que impactam diretamente a qualidade de vida da população.

Para o pleno exercício dessas funções, é imprescindível que a estrutura organizacional disponha de um espaço físico adequado, estrategicamente localizado, e capaz de atender às demandas operacionais e administrativas do setor. Nesse contexto, justifica-se a locação de imóvel específico para esse fim, considerando as necessidades de infraestrutura, acessibilidade e proximidade com os serviços públicos e a comunidade.

2. Fundamentação Legal

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, § 5º inciso I prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis destinados a atender às necessidades da administração pública, desde que devidamente justificado o interesse público e comprovada a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Além disso, a **Lei nº 8.080/1990 (Lei Orgânica da Saúde)**, em seu artigo 6º, define as diretrizes e competências da vigilância em saúde, estabelecendo como dever do poder público garantir os meios necessários para a execução dessas ações. Nesse sentido, a locação de imóvel para a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde constitui medida indispensável para o cumprimento das obrigações legais do município.

3. Necessidades Identificadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 11.186.410/0001-95



A Secretaria de Saúde de Belterra identificou a necessidade de um imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

- **Infraestrutura:** O espaço deve dispor de condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas e operacionais da Vigilância em Saúde, incluindo salas de atendimento, áreas de armazenagem e espaço para reuniões.
- **Localização estratégica:** Imóvel situado em área de fácil acesso para servidores, usuários e fornecedores, favorecendo a integração com outros serviços de saúde.
- **Segurança e acessibilidade:** O imóvel deve oferecer segurança aos servidores e usuários, além de estar em conformidade com as normas de acessibilidade.

4. Impactos e Benefícios

A locação de um imóvel específico para a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental proporcionará:

- **Melhoria da eficiência operacional,** permitindo maior agilidade nas respostas a surtos, epidemias e outras demandas de saúde pública.
- **Consolidação de um espaço adequado** para a execução das ações de vigilância, promovendo a saúde e prevenindo riscos sanitários.
- **Facilidade de acesso** para a população e servidores, reduzindo barreiras logísticas e promovendo maior integração entre os serviços de saúde.

5. Critérios e Planejamento da Contratação

O processo licitatório será estruturado com base nos seguintes critérios:

- **Levantamento de imóveis disponíveis:** Identificação de imóveis que atendam aos requisitos técnicos e operacionais definidos pela administração.
- **Análise de preços de mercado:** Pesquisa detalhada para assegurar a compatibilidade do valor do aluguel com os preços praticados na região.
- **Transparência e economicidade:** Garantia de que os princípios da Lei nº 14.133/2021 sejam rigorosamente observados.

Considerando, que para os devidos fins, certifico a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis na parte central da zona urbana de Belterra, que atendam o objeto de Locação requerido para o funcionamento Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, de acordo com os requisitos estabelecidos no Art. 74, V § 5º da Lei 14.133/2021.

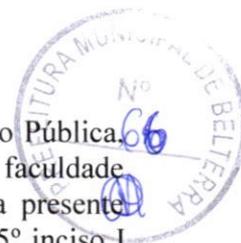
Assim, conforme as considerações acima explanadas, entendemos não haver afronta à legislação vigente, motivo pelo qual vislumbramos estar adequada a justificativa para a referida locação.

A locação do imóvel terá vigência de 12 meses a partir de 02 de janeiro, para exercício financeiro de 2025, visto quem assim se garantirá a estabilidade e continuidade dos trabalhos administrativos daquela casa.

Considerando que a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu artigo 175, condicionou a prestação de locação de imóvel à realização de prévio procedimento licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 11.186.410/0001-95



De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende a presente Inexigibilidade de Licitação encontrasse fundamentada no artigo 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO

Sobre a necessidade do serviço buscamos um imóvel, bem localizado, que atenda às necessidades Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, haja vista que esta contratação é ideal para tal finalidade. Assim este órgão conseguirá sanar suas demandas com êxito, e dar celeridade aos processos em andamento. No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento de Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha de um imóvel para locação a fim de atender às demandas Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental deve considerar diversos fatores relevantes. Aqui estão algumas razões que justificam essa escolha:

1. Localização: O imóvel deve estar situado em uma área de fácil acesso para os cidadãos que buscam atendimento ou informação. A proximidade com serviços de saúde e áreas habitacionais pode facilitar o fluxo de visitantes e o trabalho Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental.

2. Espaço e Estrutura: É indispensável que o imóvel tenha espaço suficiente para abrigar reuniões, atividades administrativas, Laboratório entomológico para identificação de mosquitos; Coleta e exames de malária, leishmaniose, doenças de chagas e filariose. Escritório para o funcionamento administrativo vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental em saúde, recepção, Banheiros disponíveis para usuários e funcionários.

- Condições do imóvel:

- Estar em bom estado de conservação, com manutenção regular.
- Apresentar padrões de segurança exigidos pela legislação vigente.

- Infraestrutura:

- Sistema de climatização (ar condicionado ou ventilação).
- Iluminação adequada.
- Rede elétrica funcionando.
- Estacionamento (se possível), salas adequadas, tecnologia necessária (como internet, projetores, etc.)

3. Conformidade Legal: O imóvel deve atender às exigências legais e normas de segurança e acessibilidade, garantindo que todas as atividades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental sejam conduzidas em conformidade com as legislações vigentes.

4. Custo-Benefício: O valor do aluguel e os custos relacionados (como condomínio, impostos e manutenção) devem ser compatíveis com o orçamento disponível da Vigilância



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 11.186.410/0001-95



Sanitária, Epidemiológica e Ambiental. É importante avaliar se o custo é justo em relação à qualidade e ao espaço oferecido.

5. Ambiente de Trabalho: O ambiente deve ser confortável e propício à produtividade dos membros da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental. Um espaço bem iluminado, arejado e com boa acústica pode contribuir para um melhor desempenho nas atividades.

6. Facilidade de Comunicação: A locação deve permitir uma boa comunicação interna e externa, com a possibilidade de interagir facilmente com outras entidades de saúde, órgãos públicos e a população.

7. Potencial de Expansão: Considerar a possibilidade de crescimento futuro da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental é crucial. Se for esperado um aumento na demanda ou na equipe, o espaço deve permitir essa expansão sem a necessidade de mudança de imóvel.

8. Adequação ao Perfil da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental: O imóvel deve refletir a missão e os valores da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, e ser um espaço que transmita credibilidade e acolhimento à comunidade.

Ao considerar esses fatores, é possível tomar uma decisão mais embasada e que atenda efetivamente as demandas e necessidades da Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, contribuindo para a melhoria da gestão e serviços de saúde na comunidade.

Justificando a com base da localização do imóvel constante na pasta da locadora **DONATILDA FARJADO MARTINEZ**, inscrita no CPF nº **705.777.672-16**, esta que tem capacidade neste tipo de prestação de serviço, que fazem constar anexo a esta demanda, demonstrando assim beneficie a esta municipalidade a sua contratação.

A natureza da presente contratação é caracterizado pela INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, dada a presença dos requisitos, para executar serviços de locação ao município, cujo enquadramento legal se amolda aos termos do 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 vejamos.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A proposta apresentada propõe-se, que o valor da prestação da locação, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 24.000 (vinte e quatro mil reais).

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com **DONATILDA FARJADO MARTINEZ**, inscrita no CPF nº **705.777.672-16**, levando em consideração a localização, o estado de conservação do imóvel a ser locado, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

EDJANE
MEDEIROS
ALVES-4395343
3253

Belterra/PA, 23 de Dezembro de 2024

Edjane Medeiros Alves
Secretária Municipal de Saúde - SEMSA
Decreto Nº 005/2023