

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 104/2025

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA UBS MARIA NILDENER, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação está fundamentada na **art. 74, inciso V**, da Lei 14.133/2021, que regula a inexigibilidade de licitação.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Francisco do Pará/PA exerce função essencial para a gestão e execução das políticas públicas voltadas à saúde da população, sendo responsável pela coordenação dos serviços e pela garantia do acesso adequado aos atendimentos básicos, preventivos e de urgência.

Para assegurar a eficiência e a continuidade dos serviços de saúde, faz-se necessária a **locação de imóvel para fins de funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Nildener**, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e da comunidade local.

Atualmente, o Município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos requisitos técnicos e estruturais necessários para o funcionamento adequado da UBS, o que torna indispensável a contratação de um imóvel no mercado local, por meio de locação, que possua condições adequadas de acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação e localização estratégica para facilitar o acesso da população.

A disponibilização de imóvel para a UBS Maria Nildener busca garantir um espaço que atenda aos padrões exigidos pelo Ministério da Saúde, possibilitando a oferta de serviços com qualidade e eficiência, além de assegurar o acolhimento humanizado aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

Ademais, a escolha do imóvel deve considerar aspectos como área física adequada para consultórios, salas de atendimento, setores administrativos, sala de vacinas, farmácia, banheiros



acessíveis, além de área para recepção e espera, garantindo o bom fluxo de pacientes e profissionais.

Diante do exposto, a **locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Nildener** é medida imprescindível para viabilizar o pleno atendimento às demandas de saúde da população, promover maior eficiência na gestão pública e assegurar condições adequadas para a prestação dos serviços de atenção básica no município de São Francisco do Pará.

RAZÃO DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇO

A escolha da Sra. Rozilene Cardoso Marques Costa, como proprietária do imóvel destinado a locação para fins de funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Nildener, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Francisco do Pará, fundamenta-se na adequação do imóvel por ela disponibilizado às exigências operacionais e estruturais da Secretaria, bem como na observância aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública.

Após levantamento realizado para identificação de imóveis disponíveis para locação, verificou-se que o imóvel de propriedade da Sra. Rozilene Cardoso Marques Costa atende plenamente aos requisitos técnicos necessários para o funcionamento da UBS Maria Nildener, apresentando localização estratégica, infraestrutura adequada e condições favoráveis para instalação e atendimento da população.

A escolha do imóvel se justifica pelos seguintes fatores:

- **Localização adequada:** O imóvel encontra-se em região de fácil acesso, facilitando o deslocamento dos usuários e profissionais de saúde, bem como a integração com outros serviços públicos.
- **Conformidade com normas técnicas:** O imóvel está em bom estado de conservação, atendendo aos requisitos de segurança estrutural, acessibilidade, condições sanitárias, bem como às instalações elétricas e hidráulicas necessárias ao funcionamento de uma unidade de saúde.
- **Custo-benefício favorável:** O valor da locação proposto pela proprietária está compatível com os parâmetros praticados no mercado local para imóveis com as mesmas características, garantindo economicidade e eficiência no uso dos recursos públicos.
- **Disponibilidade imediata:** O imóvel pode ser utilizado sem a necessidade de reformas estruturais significativas, permitindo a instalação rápida da UBS e o início imediato dos atendimentos.

Dessa forma, a contratação do imóvel pertencente à Sra. Rozilene Cardoso Marques Costa mostra-se como a alternativa mais vantajosa e adequada para atender às necessidades da Secretaria

Municipal de Saúde, assegurando condições físicas apropriadas ao pleno funcionamento da UBS Maria Nildener e ao atendimento da população.

A decisão pauta-se em critérios técnicos, econômicos e legais, respeitando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal da **locação do imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Nildener**, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Francisco do Pará/PA, de propriedade da **Sra. Rozilene Cardoso Marques Costa**, foi fixado em **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)**.

A definição desse valor teve como base pesquisa de mercado realizada no município, considerando imóveis com características semelhantes em termos de localização, infraestrutura, metragem e adequação para uso em serviços de saúde. O preço acordado está dentro dos padrões praticados no mercado imobiliário local, assegurando economicidade e vantajosidade para a Administração Pública.

Além disso, o valor da locação é compatível com a realidade orçamentária do município, respeitando os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência na gestão dos recursos públicos. Ressalta-se que o imóvel atende plenamente às necessidades da Secretaria, sem demandar custos adicionais com reformas significativas ou adaptações estruturais, o que reforça a adequação do preço estabelecido.

A contratação pelo valor mensal de **R\$ 1.700,00** mostra-se, portanto, justa e coerente, garantindo que o município disponha de um espaço adequado para o funcionamento da UBS Maria Nildener sem comprometer a responsabilidade fiscal. A fixação desse valor também considera a vantagem da **disponibilidade imediata do imóvel**, eliminando atrasos na instalação dos serviços de saúde e assegurando a continuidade dos atendimentos à população.

Dessa forma, o valor da locação proposto atende aos princípios da **economicidade, eficiência e vantajosidade**, conforme estabelecido na **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), garantindo que a escolha do imóvel seja financeiramente viável e alinhada às melhores práticas de gestão pública.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na fundamentação legal, na justificativa da contratação, na escolha do prestador e na análise do preço, ratifico a inexigibilidade de licitação e determino, ainda, que sejam realizadas as devidas formalidades legais para a assinatura do contrato e demais procedimentos administrativos



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**



o mais brevemente possível, visando à celeridade e eficiência na execução dos contratados.

São Francisco do Pará, 16 de Maio de 2025.

ANTONIO
RONALDO
NOBRE DO
NASCIMENTO:
18652506272

Assinado de forma
digital por ANTONIO
RONALDO NOBRE DO
NASCIMENTO:186525
06272
Dados: 2025.05.16
10:47:55 -03'00'

ANTONIO RONALDO NOBRE DO NASCIMENTO
PREFEITO MUNICIPAL