

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A definição do valor mensal de **R\$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais)** para a locação do imóvel situado na Avenida Magalhães Barata, S/N, Vila Santo Antônio do Cumaru, CEP: 68645-000, Bonito-PA, destinado ao funcionamento da USF Santo Antônio, baseia-se em critérios técnicos estabelecidos no Laudo de Vistoria Técnica, elaborado pelo engenheiro civil responsável.

Para garantir a razoabilidade e adequação do valor, foram considerados os seguintes fatores:

- 1. Avaliação de Mercado** – O valor da locação foi definido com base em pesquisa de imóveis com características semelhantes na mesma região, considerando os preços praticados para locações institucionais, garantindo alinhamento com os padrões do mercado.
- 2. Localização Estratégica** – O imóvel está situado em área de fácil acesso no município de Bonito/PA, facilitando a logística de distribuição de medicamentos às unidades de saúde e permitindo o abastecimento contínuo da rede pública, otimizando o atendimento à população.
- 3. Infraestrutura e Capacidade** – A propriedade dispõe de espaços amplos e adequados para o armazenamento, controle e distribuição dos medicamentos, sem a necessidade de grandes adaptações estruturais. Além disso, conta com ventilação adequada e área suficiente para a organização eficiente dos insumos farmacêuticos.
- 4. Estado de Conservação** – O imóvel apresenta condições adequadas de segurança, infraestrutura e manutenção, atendendo aos requisitos necessários para o funcionamento da USF Santo Antônio, reduzindo a necessidade de investimentos adicionais para adequação do espaço.
- 5. Relação Custo-Benefício** – O valor mensal estabelecido é compatível com os preços praticados no mercado, assegurando equilíbrio financeiro entre a necessidade da administração pública e uma justa remuneração ao locador, garantindo economicidade e viabilidade para a gestão municipal.

Dessa forma, o valor da locação de **R\$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais)** mensais, totalizando **R\$ 7.590,00 (sete mil quinhentos e noventa reais)** para o período

Endereço: Avenida Charles Assad, nº 399, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO
CNPJ 05.149.083/0001-07



de **05 (cinco) meses**, encontra respaldo em critérios técnicos e de mercado, garantindo que a contratação ocorra dentro dos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Assim, recomenda-se o prosseguimento da contratação do proprietário **JOÃO DA SILVA SOUZA**, CPF: 635.444.402-10, residente e domiciliado no Ramal Sapucaia, nº 119, CEP: 68645-000, Bonito/PA, proprietário do imóvel situado na Avenida Magalhães Barata, S/N, Vila Santo Antônio do Cumaru, CEP: 68645-000, Bonito-PA.

Bonito/PA, 06 de janeiro de 2025.

AFONSO DE MARIA LIMA CARVALHO
Portaria nº 001/2025 – GAB/PMB
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

(página integrante da Justificativa de preço)