

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSB

JUSTIFICATIVA COM BASE NO INCISO V DO ART. 74 DA LEI 14.133/2021

Em atendimento ao disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e considerando os requisitos estabelecidos em seu §5º, apresenta-se a devida justificativa para a contratação direta por dispensa de licitação visando à locação de imóvel destinado à instalação da **Unidade Especializada Ambulatorial da Secretaria Municipal de Saúde de Barcarena/PA**, conforme se segue:

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:

Para atender a este requisito legal, foi solicitado **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)** emitido pela empresa **INTERCON ENGENHARIA E IMÓVEIS**, o qual aferiu o valor de mercado do imóvel pretendido. Tal parecer foi elaborado em conformidade com os critérios técnicos definidos pela **Resolução COFECI nº 1.066/2007**, especialmente com base em seu artigo 4º, que conceitua o PTAM como o documento técnico elaborado por corretor de imóveis devidamente habilitado, contendo a análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, bem como o artigo 6º, que assegura a competência dos corretores regularmente inscritos para sua elaboração.

O referido parecer descreve com precisão técnica as condições estruturais e de conservação do imóvel, bem como sua adequação ao uso pretendido pela Secretaria Municipal de Saúde. Foram avaliados aspectos como localização, acessibilidade, área útil, ventilação, segurança e infraestrutura existente, que permitem a instalação da Unidade Especializada Ambulatorial com mínimas adaptações. O imóvel atende satisfatoriamente às necessidades operacionais da Secretaria de Saúde, com custo-benefício adequado e coerente com os valores praticados no mercado local.

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto:

Foi realizada consulta formal junto ao setor de Patrimônio do Município de Barcarena, com o objetivo de identificar imóveis públicos vagos e disponíveis que pudessem atender, de forma satisfatória, às exigências técnicas, estruturais e funcionais da Unidade Especializada. Constatou-se, entretanto, que **não existem bens públicos disponíveis** com a infraestrutura mínima exigida para o funcionamento adequado da unidade, especialmente no que se refere a aspectos como área física compatível, acessibilidade, localização estratégica e atendimento às normas sanitárias e de segurança vigentes.

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração:

O imóvel selecionado apresenta características que o tornam singular frente às demais opções disponíveis no mercado, destacando-se por sua **localização privilegiada**, que permite fácil acesso por parte da população, especialmente os usuários do Sistema Único de Saúde (SUS), além de estar inserido em região estratégica para o fluxo dos serviços ambulatoriais. Ademais, sua infraestrutura existente é compatível com as exigências técnicas e sanitárias

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSB

específicas para o funcionamento de unidades de saúde de média complexidade, reduzindo custos com reformas ou adaptações.

A escolha do imóvel levou em consideração não apenas os aspectos estruturais e logísticos, mas também a **viabilidade técnica, a economicidade, e a eficiência operacional**, o que evidencia vantagem concreta para a Administração Pública. A análise técnica realizada pela equipe da Secretaria concluiu que este é o imóvel que **melhor atende às necessidades atuais da Unidade Especializada Ambulatorial**, representando uma solução eficaz, segura e célere para a continuidade da prestação dos serviços de saúde à população de Barcarena.

Dessa forma, ficam devidamente cumpridos os requisitos legais do art. 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/2021, restando plenamente justificada a contratação direta por dispensa de licitação para locação do imóvel em questão.

Barcarena - Pará, 20 de maio de 2025.

Milvea Franciane Ferreira Carneiro
Secretária Executiva Municipal de Saúde
Decreto nº 0015/2025 – GPMB