

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSB

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

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;

Sendo assim, solicitamos Parecer Técnico de avaliação mercadológica emitido pela **INTERCON ENGENHARIA E IMÓVEIS** que aferiu o valor do imóvel pretendido, conforme a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que “Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel”, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que “A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis”.

Dessa forma, a administração pública por meio de avaliação prévia, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, descreve com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, onde o mesmo atende satisfatoriamente as necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Saúde. Ressalta-se que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário.

O processo de avaliação técnica foi conduzido com a máxima diligência, visando atender aos padrões de transparência, eficiência e legalidade que norteiam as ações da Secretaria Municipal de Saúde. A análise criteriosa consta nos autos do processo, onde detalhamos os parâmetros utilizados, as métricas consideradas e os resultados obtidos durante todo o processo de avaliação, conforme parecer técnico de avaliação imobiliário.

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

Realizou-se uma consulta sobre a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que pudessem atender à necessidade do Centro Especializado de Reabilitação – CER II. Constatou-se que não há imóveis pertencentes à administração pública que possuam a infraestrutura adequada, tornando indispensável a locação de um espaço privado. Após a avaliação da equipe técnica, concluiu-se que o edifício atualmente utilizado como funcionamento do Centro Especializado de Reabilitação – CER II na vila dos cabanos do município encontra-se plenamente em conformidade com os padrões e exigências regulamentares do Ministério da Saúde.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSB

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Dentre os critérios considerados, destacamos o tamanho do espaço para sediar a funcionamento do Centro Especializado de Reabilitação – CER II na vila dos cabanos do município de Barcarena, a localização estratégica do imóvel em questão, a infraestrutura disponível, a conformidade com as normativas vigentes, bem como outros aspectos pertinentes ao adequado funcionamento do imóvel. Vale ressaltar que a escolha do imóvel foi pautada não apenas em aspectos técnicos, mas estrutural e também levando em conta a viabilidade e a capacidade de atender às necessidades específicas para atender satisfatoriamente as demandas da Secretaria Municipal de Saúde.

Após a avaliação da equipe técnica, chegou-se à conclusão que o espaço é o que melhor atende a realidade para o funcionamento Centro Especializado de Reabilitação – CER II por seu espaço amplo, estrutura e localização estratégica.

Barcarena - Pará, 14 de março de 2025.

Cristiane Pacheco Marques
Secretária Adjunta da Secretaria Municipal de Saúde
Decreto nº 0033/2025 – GPMB



A autenticidade desse documento pode ser verificada no site:
https://pmbarcapa.govadm.com.br/workflow/verificar_documento.jsf
informando o código verificador: 3576867 e código CRC: 2HT5OSKPD5I.

Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Pacheco Marques** em 14/03/2025, às 12:06.