SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSB

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

Nos termos do inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, é admitida a contratação direta para a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, devendo-se observar, nos termos do §5º do referido dispositivo legal, 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

Para atendimento a esse requisito, foi solicitado Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, emitido pela empresa **INTERCON ENGENHARIA E IMÓVEIS**, que aferiu o valor do imóvel pretendido, conforme as normas estabelecidas pela **Resolução COFECI nº 1.066, de 22 de novembro de 2007**, especialmente os artigos 4º e 6º, que tratam da definição, da forma de elaboração e da competência legal para emissão do PTAM por profissional Corretor de Imóveis devidamente habilitado.

O laudo apresentado descreve com precisão as condições do imóvel, seu estado de conservação, infraestrutura disponível, e adequação às finalidades da locação pretendida, atendendo satisfatoriamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. Foram considerados, entre outros aspectos, a localização, o acesso ao público, a disponibilidade de espaço físico adequado, a ventilação e a segurança do ambiente.

Todo o processo de avaliação foi conduzido com o devido rigor técnico e fundamentado em princípios de legalidade, eficiência e transparência, tendo seus resultados detalhados e juntados aos autos processuais.

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

Foi realizada consulta formal ao setor competente quanto à existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem às exigências técnicas e operacionais necessárias para abrigar o **Centro de Testagem e Aconselhamento e Serviço de Atendimento Especializado (CTA/SAE) da Secretaria Municipal de Saúde**. Após levantamento, constatou-se a inexistência de imóveis públicos com as condições físicas e estruturais adequadas, especialmente em termos de área útil, acessibilidade, ventilação, localização estratégica, segurança e viabilidade logística para o recebimento, armazenamento e distribuição de insumos.

Dessa forma, a locação de imóvel da iniciativa privada revela-se imprescindível para garantir a continuidade dos serviços logísticos da rede municipal de saúde e, por consequência, a manutenção da assistência adequada à população.

> III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela

Rua Ver. João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial - CEP 67400-142 - Barcarena/PA

www.barcarena.pa.gov.br

A escolha do imóvel levou em consideração sua adequação técnica, estrutural e operacional às atividades do **Centro de Testagem e Aconselhamento e Serviço de Atendimento Especializado (CTA/SAE)**. O espaço apresenta características que o tornam singular em relação aos demais imóveis disponíveis no mercado local, notadamente:

- Localização estratégica, com fácil acesso para transporte e distribuição de materiais;
- Ampla área física, que permite o armazenamento adequado e seguro de insumos;
- Estrutura física compatível com as normas sanitárias e técnicas exigidas para o setor da saúde;
- Condições de conservação e segurança compatíveis com o uso pretendido;
- Viabilidade de ocupação imediata, com baixo custo de adaptação.

Após análise técnica minuciosa realizada por equipe designada, concluiu-se que o imóvel reúne os requisitos necessários e apresenta vantagem comparativa em relação às demais opções avaliadas, sendo a alternativa mais viável sob os aspectos técnicos, logísticos e financeiros.

Assim, resta plenamente justificada a contratação direta com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, diante do atendimento aos requisitos legais, da inexistência de alternativa no patrimônio público e da comprovação da vantagem para a Administração.

Barcarena - Pará, 17 de Julho de 2025.

.

MILVEA FRANCIANE FERREIRA CARNEIRO:82662126272

Assinado de forma digital por MILVEA FRANCIANE FERREIRA CARNEIRO:82662126272
Dados: 2025.07.17 10:03:09 -03'00'

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

Rua Ver. João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial - CEP 67400-142 - Barcarena/PA

www.barcarena.pa.gov.br