



JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E VALOR

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AOS PACIENTES DO TFD, ENCAMINHADOS AO MUNICÍPIO DE BELÉM, CONFORME DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PRAINHA-PÁ.

1. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

A presente justificativa tem como objetivo demonstrar os motivos que levaram à escolha do imóvel locadora **FLAVIA PATRICIA GARCES PIMENTEL** CPF Nº **018.060.812-61**, para a **locação de imóvel** destinado ao funcionamento da **Casa de Apoio aos Pacientes do Tratamento Fora de Domicílio (TFD)**, encaminhados pelo município de **Prainha-PA** para atendimento médico especializado em **Belém-PA**

2. ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL ÀS NECESSIDADES DA CASA DE APOIO

Após análise técnica e de mercado, verificou-se que o imóvel oferecido por **FLAVIA PATRICIA GARCES PIMENTEL** atende **plenamente** aos requisitos estabelecidos no **Termo de Referência**, garantindo:

1. Localização estratégica:

- a. O imóvel está situado em **área de fácil acesso** aos hospitais e centros médicos de referência utilizados pelos pacientes do TFD.
- b. Possui **infraestrutura urbana adequada**, permitindo o deslocamento rápido e seguro dos usuários.
- c. Está localizado em uma **área segura**, sem exposição a riscos de violência ou dificuldades de transporte.

2. Infraestrutura compatível com as exigências do Termo de Referência:

- a. O imóvel conta com **quantidade suficiente de quartos** para acomodar pacientes e acompanhantes, garantindo separação adequada quando necessário.
- b. Disponibilidade de **banheiros em número adequado**, compatível com a demanda esperada.



- c. Possui **espaço de convivência**, permitindo que os pacientes aguardem seus deslocamentos de forma confortável.
- d. Infraestrutura **acessível a pessoas com mobilidade reduzida**, garantindo a inclusão de todos os pacientes.
- e. Cozinha e área de serviços para pequenas preparações pelos próprios pacientes e acompanhantes.
- f. Espaço para **armazenamento de documentos e materiais administrativos**, conforme previsto no Termo de Referência.

3. Condições de segurança e conforto:

- a. O imóvel apresenta **estrutura física adequada e segura**, sem riscos de comprometimento da integridade dos ocupantes.
- b. Conta com **boa ventilação e iluminação** em todos os cômodos.
- c. Está **regularizado** junto aos órgãos competentes, atendendo às normas vigentes para locação.
- d. Possui **abastecimento regular de água, energia elétrica e internet**, garantindo conforto e funcionalidade

3. VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal da locação oferecido pela locadora **FLAVIA PATRICIA GARCES PIMENTEL** é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, totalizando **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)** pelo período de **12 meses**.

Este valor foi analisado e **considerado compatível com os preços praticados no mercado imobiliário de Belém-PA**, levando em conta a localização e as características do imóvel. Assim, a proposta apresentada:

- a. **Atende ao princípio da economicidade**, oferecendo um custo justo e vantajoso para a Administração Pública;
- b. **Está dentro dos padrões de mercado**, conforme verificado por meio de pesquisa imobiliária;
- c. **Garante um imóvel adequado** às necessidades do município, evitando custos adicionais com adaptações ou reformas.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, **justifica-se a escolha da locadora FLAVIA PATRICIA GARCES PIMENTEL 01806081261 (CNPJ: 33.243.203/0001-68)** para a locação do imóvel, pois:



1. **O imóvel atende plenamente aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência**, garantindo a infraestrutura necessária ao funcionamento da Casa de Apoio aos Pacientes do TFD;
2. **A localização é estratégica**, permitindo o acesso facilitado aos hospitais e centros médicos utilizados pelos pacientes de Prainha-PA em Belém-PA;
3. **O valor da locação está compatível com o mercado**, garantindo vantajosidade à Administração Pública;
4. **A contratação permite o cumprimento das diretrizes do SUS**, em especial as normas relativas ao Tratamento Fora de Domicílio (TFD), assegurando dignidade e suporte aos pacientes que necessitam de assistência médica especializada fora do município de origem.

Assim, a locação do imóvel junto à locadora **FLAVIA PATRICIA GARCES PIMENTEL** é a alternativa mais **viável, eficiente e econômica**, assegurando a **continuidade do serviço público** e o atendimento adequado aos usuários do TFD.

Prainha-PA, em 07 de julho de 2022

Abraão Pereira do Nascimento
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 005/2021-PMP/GP