

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAJAÍ, no uso de suas atribuições legais, a fim de inaugurar o Núcleo de Atendimento ao Idoso, iniciou o processo administrativo para a contratação de imóvel que atenda com qualidade e eficiência às demandas do serviço.

Não existem, hoje, imóveis públicos municipais disponíveis que atendam os requisitos para a abrigar este serviço de saúde. Diante dessa situação, foi realizada pesquisa detalhada e busca ativa no mercado imobiliário, a fim de identificar imóveis que atendam às necessidades do Núcleo de Atendimento ao Idoso, tanto em termos de infraestrutura quanto de custo-benefício. Esta busca incluiu imóveis de características semelhantes, com localização e infraestrutura compatíveis para abrigar toda a estrutura do serviço.

Após análise criteriosa das opções disponíveis, encontrou-se o imóvel localizado na Avenida Joca Brandão, 715, Bairro Centro, CEP 88301-440, que atende plenamente às exigências do serviço. O imóvel, de 542,79m² de área total, oferece área construída com diversas salas para o funcionamento de consultórios, espaço interno com corredores amplos, ideais para o trânsito de idosos e pacientes cadeirantes, localização estratégica para o acesso dos pacientes que utilizam meio de transporte público urbano e ampla área externa para atividades e terapias ao ar livre. O imóvel foi avaliado por três corretores imobiliários, conforme as orientações dos art. 29 e art. 122, III, da Instrução Normativa nº 68/CGM/SEGOV/2023. Dentre as avaliações, o valor mensal de locação proposto para o imóvel mais vantajoso à Administração é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), totalizando R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem

mil reais) ao longo dos 60 (sessenta) meses de contratação. Este valor está em consonância com os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis de similar padrão e localização, conforme pesquisa de mercado apresentada no Estudo Técnico Preliminar.

A escolha do imóvel da Avenida Joca Brandão, nº 715, é, portanto, a mais vantajosa para a Administração Municipal, justificada pela adequação do espaço às necessidades do futuro Núcleo de Atendimento ao Idoso, pela pesquisa mercadológica realizada e pela relação custo-benefício apresentada.

Itajaí (SC), setembro de 2025.

Mylene Martins Lavado
Secretária Municipal de Saúde