

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

PROCESSO Nº 0186/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 0181/2025

A Comissão Permanente de Licitação da Secretaria Municipal de Saúde de Caruaru-PE, com fundamento no Art. 72, inciso VI da Lei nº 14.133/2021 e atualizações, e consoante parecer da Procuradoria Geral do Município, e considerando:

1. Proprietário/Fornecedor:

1.1. MARIA LENILDA GOMES, inscrita no CPF/MF sob o nº 712.###.###-87 identidade 3.###.907 - SDS(PE) – residente e domiciliada na Rua José Martins Sobrinho nº 575 - Boa Vista- CEP: 55038-565- Caruaru (PE), proprietária do imóvel objeto da presente inexigibilidade.

2. Razão da Escolha do Locador:

2.1. A razão de escolha da Locadora acima identificada deu-se em função da avaliação da área técnica da Atenção Básica, em observação das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar a UBS-Unidade Básica de Saúde, Microárea do Jacaré de Gonçalves Ferreira, situado na Vila Jacaré nº 295 - Gonçalves Ferreira - Zona Rural de Caruaru (PE)- CEP: 55.105.000, visando a qualificação e acesso aos Programas de prevenção, promoção e cuidado à Saúde da População. Destacamos que a Unidade Básica de Saúde (UBS), tem uma população estimada de 400 (quatrocentas) pessoas, que são atendidas para procedimentos de assistência médica e outros atendimentos rotineiros, cuja localização em território pontual e específico ao atendimento da demanda, atendendo ainda, a respectiva população adscrita, conforme a PORTARIA Nº 2.436, DE 21 DE SETEMBRO DE 2017, que aprovou a Política Nacional de Atenção Básica, estabelecendo a revisão de diretrizes para a organização da Atenção Básica, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

Ressaltamos que o imóvel objeto da contratação fica localizado na Vila Jacaré nº 295- Gonçalves Ferreira - Zona Rural de Caruaru (PE)- CEP: 55.105.000, apresentado estrutura física adequada, além de atender aos critérios de facilidade de localização e acesso aos usuários, em obediência ao princípio da Territorialização, que versa sobre a verificação das prioridades de atenção à saúde da comunidade na localidade específica, trabalhando com atenção programada na comunidade, e desenvolvendo ações que possam suprir às prioridades na atenção à saúde daquela comunidade.

3-Justificativa do Preço

3.1.A Comissão de Avaliação Imobiliária, observando os princípios de maior e melhor uso, oferta e procura proporcionalidade, rentabilidade, finalidade, probabilidade, prudência, transparência e vantajosidade, encontrou o imóvel, capaz de alocar os serviços de saúde de forma adequada, confortável e segura , onde será instalada a Unidade Básica de Saúde Microárea Jacaré de Gonçalves Ferreira.

3.2. Destacamos que a Prefeitura Municipal de Caruaru, não dispõe de imóvel de sua propriedade no território de abrangência da referida UBS, que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria Municipal de Saúde Caruaru, dentro do território adscrito de estratégia de saúde da família, e da facilidade de acesso para população, conforme preconizado em PORTARIA Nº 2.436, DE 21 DE SETEMBRO DE 2017.

3.3. Considerando ainda, as reivindicações realizadas pelo Conselho Municipal de Saúde de Caruaru, quanto a necessidade de ampliação de cobertura de serviço de atenção primária para locais em vulnerabilidade social e

ampliação de acesso a saúde para a população do bairro, bem como o cumprimento da Programação Anual de Saúde - PAS 2024 por parte da gestão municipal.

3.4. Conforme a necessidade de manter os atendimentos e serviços de qualidade em área de cobertura da **UBS Microárea do Jacaré – Gonçalves Ferreira**, tendo em vista a busca de melhor estruturação, funcionamento e atendimento à população adscrita.

Ressalta-se que a infraestrutura de uma UBS deve estar adequada ao quantitativo de população adscrita e suas especificidades, bem como aos processos de trabalho das equipes e à atenção à saúde dos usuários.

3.5 Vale salientar que o valor do aluguel além de ter se baseado no laudo de avaliação prévia do mercado, foi sopesado de comum acordo com essa administração. Além do que o imóvel está apto para as necessidades específicas da administração, o que pelo interesse público faz essa administração anuir com o valor proposto pelo locador.

3.6. Face o exposto, considerando a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação apresenta compatibilidade com os praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

4. Do Prazo

4.1. O prazo de vigência da referida locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria do imóvel.

4.3. A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada à demonstração, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

4.4. O LOCATÁRIO poderá, desde que faça o aviso prévio à LOCADORA no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, renunciar a locação antes do término do prazo de vigência previsto no item.

Caruaru (PE), 07 de agosto de 2025.

Antonio Gonçalves da Silva Neto
Gerência de Análise de Processos e Contratos



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FCF1-AF26-003B-A300

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTÔNIO GONÇALVES DA SILVA NETO (CPF 043.XXX.XXX-42) em 07/08/2025 11:56:26 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/FCF1-AF26-003B-A300>