



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO ALEGRE – MG

Rua da Saudade - 173 – Centro – São José do Alegre – MG

CEP: 37.510-000 Tel/Fax: (35) 3645-1233

CNPJ: 11.930.178/0001-58

OFÍCIO Nº 059/2024

De: Secretaria Municipal de Saúde

Para: Setor de Licitação

ASSUNTO: Locação De Imóvel – Inexigibilidade de Licitação – Art. 74, V, Lei nº 13.144/21.

Prezados,

Agentes de Contratação da Prefeitura Municipal de São José do Alegre/MG,

A Secretaria Municipal de Saúde de São José do Alegre, neste ato, representada por sua gestora, Sra. Alini Viviani Pereira da Silva, por meio deste vem solicitar a instauração de processo administrativo, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** destinado a atender às necessidades desta Secretaria por via que a ESF Horácio Ribeiro Ponte está em reforma.

Tal estrutura necessita ser criado por duas razões:

O Programa Requalifica UBS irá reformar o prédio do ESF - Horácio Ribeiro Ponte localizado na Rua Professora Clarinda de Almeida, nº 48, Bairro Cruzeiro e devido a tal obra o consultório Clínica Geral, Enfermagem, odontologia, nutricionista, fonoaudiólogo, psicólogo e fisioterapia que funcionam neste prédio irão ficar sem local para funcionamento.

Além disso, a **UBS Maria Gonçalves Siqueira, localizada na Rua da Saudade, nº 173, Centro, não irá comportar a adição de tais serviços** uma vez que possui **espaço limitado e reduzido e não tem salas suficientes e adequadas**. Ademais o consultório que atualmente funciona nesta UBS também precisa de um novo local uma vez que a sala será reformada.

De início, esclareço que o presente feito objetiva a locação de um imóvel, localizado à Rua João Batista Machado – nº 38 – Bairro Morada do Sol, CEP: 37.510-000, de propriedade do Srº Ivan Henrique Ribeiro Costa inscrito no CPF sob o nº **076.894.586-02**, visando atender às necessidades desta Secretaria, através de procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 13.144/21

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO ALEGRE – MG

Rua da Saudade - 173 – Centro – São José do Alegre – MG

CEP: 37.510-000 Tel/Fax: (35) 3645-1233

CNPJ: 11.930.178/0001-58

Continua o seu §5º:

§ 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;

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

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

Assim, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida.

Cumprir destacar que, para satisfazer o objetivo acima descrito, foi identificado apenas um imóvel no município cujas características de instalações e localização atendem à finalidade pretendida.

Por isso, visando preencher os requisitos exigidos pelo art. 74, inc. V, da Nova Lei de Licitações, e em especial aqueles assinalados nos incisos I a III de seu §5º, a seguir, passo a indicar o cumprimento das exigências legais e expor as razões que justificam a presente solicitação.

JUSTIFICATIVA

A E-Multi e Saúde Bucal demanda um espaço físico adequado para assegurar a eficácia e continuidade de suas atividades e o imóvel investigado se mostra condizente com os propósitos fundamentais da unidade. Este local apresenta características favoráveis, tanto em termos de espaço quanto de localização, para atender às diversas demandas da Secretaria, que abrange áreas de, consultório odontológico, nutrição, fonoaudiologia, psicologia e fisioterapia.

A E-Multi e Saúde Bucal representa um setor de vital importância, responsável por prestar serviços ininterruptos à sociedade. A comunidade depende de atendimentos especializados que não podem ser adiados ou interrompidos. Atualmente, os profissionais dos serviços de atendimento do ESF e da UBS enfrentam a limitação de não possuírem salas dedicadas às suas especialidades, resultando na necessidade do profissional aguardar



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO ALEGRE – MG

Rua da Saudade - 173 – Centro – São José do Alegre – MG

CEP: 37.510-000 Tel/Fax: (35) 3645-1233

CNPJ: 11.930.178/0001-58

juntamente com o paciente a disponibilidade de salas para atendê-los. Essa situação compromete a qualidade do atendimento, causa atrasos, mal-estar e irritação. A disponibilidade de datas, locais e horários ficam reduzidas, prejudicando, assim, a população de São José do Alegre.

Já a da Estratégia Saúde da Família (ESF) está em processo de reforma devido ao programa Requalifica UBS, o que inviabiliza a disponibilidade de um local adequado para o seu funcionamento.

Em visita realizada pelo CRO – MG no dia 09/04/2024, na UBS Maria Gonçalves Siqueira, onde o mesmo foi notificado pelo conselho de classe que o consultório odontológico está tudo irregular no prédio, sendo que o mesmo se não regularizar em tempo hábil e oportuno será lacrado pelo CRO – MG.

Diante do exposto este imóvel que será locado, tem espaço amplo de qualidade, bem iluminado e ventilado, bem localizado com acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e possibilitará sigilo e confidencialidade aos atendimentos fornecidos, pois cada especialidade terá sua sala. Além disso, o local é privilegiado, conta com rua plana, espaço amplo de estacionamento ao entorno das ruas e permitirá um atendimento humanizado e qualificado para a população Alegrense.

Neste contexto, assevera-se que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como **único adequado**, dentre os pesquisados, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os seguintes fatores preponderantes para sua escolha: **I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais adequadas.**

Assim sendo, em relação ao item I, saliento que **o imóvel mencionado, é considerado satisfatório, compreendendo todas as condições mencionadas**, uma vez que é amplo e de qualidade bem iluminado e ventilado, bem localizado com acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e possibilitará sigilo e confidencialidade aos atendimentos fornecidos. Além disso, o local é privilegiado, conta com rua plana, espaço amplo de estacionamento ao entorno das ruas e permitirá um atendimento humanizado e qualificado para a população Alegrense.

Serão 1 consultório para o atendimento nutricional, 1 consultório para atendimento psicológico, 1 consultório para atendimento da fonoaudiologia e 1 consultório para a atendimento de fisioterapia, 1 recepção, 2 consultório odontológico, 1 copa e dois banheiro. A dotação orçamentária para essa contratação, que será requisitada ao setor de licitação posteriormente a locação do imóvel, é a: 3.3.90.36.00.2.05.01.10.301.0004.2.0034; Fonte: 2.600.000; e Conta Bancária: 12.859-7.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO ALEGRE – MG

Rua da Saudade - 173 – Centro – São José do Alegre – MG

CEP: 37.510-000 Tel/Fax: (35) 3645-1233

CNPJ: 11.930.178/0001-58

Quanto ao item II acima exposto, registra-se que **a localização geográfica do imóvel constituiu fator condicionante para tal locação**, uma vez que o imóvel ambicionado se situa em área próximo a central de referência para as famílias que serão acolhidas pelos atendimentos do setor da saúde. Encontra-se a poucos metros de outras residências e demais logradouros públicos, propiciando a acessibilidade privilegiada.

Quanto ao fator III, esclareço que o imóvel indicado **detém condições estruturais de recepcionar as atividades pretendidas**, apresentando dimensão compatível.

Assim sendo, é notório que o imóvel atende todos os requisitos acima propícios ao desenvolvimento das atividades da Saúde (odontologia, nutrição, fonoaudiologia, psicologia e fisioterapia), portando, não deixando dúvidas quanto à precisão e necessidade de sua locação.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel, nos termos do inciso III, do parágrafo 5º, do inciso V do art. 74 da Lei 13.144/21, haja vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização. Além disso, há que se considerar existir **harmonia entre o valor a ser pago pela locação, de R\$ 1.412,00 (Um Mil Quatrocentos e Doze Reais), em face daqueles habitualmente praticados**.

Sendo que a Secretaria Municipal de Saúde de São José do Alegre / MG, vem frequentemente sendo notificado verbalmente pela SRS – Pouso Alegre e o CRO / MG, que o consultório odontológico localizado na UBS (Maria Gonçalves Siqueira) está em espaço físico irregular, não atendendo as especificações mínimas da ANVISA, logo que o mesmo já foi orientado para a mudança de local para que a mesma notificação não se vire uma multa para o município, baseando no descrito acima o imóvel a ser lugado atende todas as necessidades da população alegrense e a ANVISA.

Da avaliação Prévia, da análise de outros imóveis locados pelo município que possui características estruturais e de locação semelhantes, salvo em melhor juízo e possível atestar que o valor pleitado para a presente locação é compatível com a oferta local. A demais com referência foram tomados os seguintes imóveis; locação de imóvel funcional visa atender as atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social o CRAS, com valor mensal de R\$ 1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais); locação de imóvel funcional visa atender as atividades da Secretaria Municipal de Educação, com valor mensal de R\$ 1.212,00 (Mil Duzentos e Doze Reais) e da locação de imóvel funcional visa atender as atividades da E-Multi e Saúde Bucal com valor mensal de R\$ 1.412,00 (Um Mil e Quatrocentos e Doze Reais).



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO ALEGRE – MG
Rua da Saudade - 173 – Centro – São José do Alegre – MG
CEP: 37.510-000 Tel/Fax: (35) 3645-1233
CNPJ: 11.930.178/0001-58

De tal modo, considerando as razões acima elencadas, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de inexigibilidade, salvo melhor juízo, **entendo ser possível se reconhecer a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço legal, jurisprudencial e doutrinário.**

Em tempo, informo que a **dotação orçamentária** a ser utilizada para a locação do imóvel é a: 3.3.90.36.00.2.05.01.10.301.0004.2.0034; Fonte: 2.600.000; e Conta Bancária: 12.859-7.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar nossos votos de estima e consideração, colocando-nos a disposição sempre que nos for solicitado.

São José do Alegre/MG, 19 de abril de 2024.

Atenciosamente,


ALINI VIVIANI PEREIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde