

JUSTIFICATIVA

Na qualidade de Secretário Municipal de Saúde de Placas/PA, e no exercício das atribuições legais que me são conferidas, apresento a presente justificativa e despacho, relativos à contratação de locação de imóvel residencial urbano destinado a servir como apoio e hospedagem aos profissionais da área da saúde que se deslocam ao Município de Placas/PA para participação em ações de capacitação, treinamentos e atividades técnicas, incluindo equipes da Secretaria de Estado de Saúde Pública – SESPA e da Vigilância em Saúde, cuja execução adequada depende da disponibilização de estrutura física apropriada, funcional e permanente.

Inicialmente, registro que o Poder Executivo Municipal não dispõe, até o presente momento, de imóvel próprio, vago e disponível que atenda, de forma adequada, às necessidades de apoio logístico e hospedagem institucional dos profissionais da área da saúde que se deslocam temporariamente ao Município. Os imóveis integrantes do patrimônio municipal não apresentam, de forma simultânea, condições mínimas de habitabilidade, divisão interna compatível, estrutura funcional adequada e localização urbana apropriada, conforme devidamente certificado nos autos do processo.

As ações de capacitação, treinamentos, supervisões técnicas e atividades operacionais desenvolvidas no Município, em parceria com a SESPA e com os órgãos de Vigilância em Saúde, constituem atividades permanentes e estratégicas da política pública de saúde, demandando a presença recorrente de profissionais externos, cuja permanência temporária no Município exige apoio institucional adequado, sob pena de prejuízo à efetividade das ações, à continuidade dos serviços e à execução das diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS.

Em atendimento à necessidade formalizada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, a Administração promoveu diligências administrativas para identificação de imóveis disponíveis na zona urbana do Município que atendessem às especificações mínimas exigidas para a finalidade de hospedagem institucional. Conforme apurado e formalizado em Comunicação Interna juntada aos autos, não foram identificados outros imóveis disponíveis que atendessem, de forma simultânea e imediata, aos requisitos mínimos de área construída, layout interno, condições de habitabilidade, localização urbana e disponibilidade imediata.

No curso dessas diligências, foi identificado imóvel residencial urbano específico, localizado em zona urbana, com área construída aproximada de 147,84 m², apresentando composição de ambientes compatível com a finalidade pretendida, incluindo sala, quartos,

cozinha, banheiro social e varanda, possibilitando a adequada acomodação e apoio aos profissionais da área da saúde durante sua permanência no Município, favorecendo a organização logística, o conforto mínimo necessário e o adequado desempenho das atividades técnicas.

O imóvel foi submetido à avaliação técnica realizada por profissional legalmente habilitado, que procedeu à vistoria e atestou suas condições físicas, estruturais, funcionais e de segurança, bem como sua aptidão para atendimento da finalidade pública pretendida, qual seja, o apoio e a hospedagem institucional de profissionais da área da saúde no Município de Placas/PA.

Restou devidamente demonstrado que se trata do único imóvel disponível no Município que atende integralmente às necessidades da Administração, considerando-se, de forma conjunta, a área construída, a distribuição interna dos ambientes, as condições de uso, a localização urbana e a disponibilidade imediata, inexistindo alternativas equivalentes no mercado local.

A escolha do prestador de serviço, proprietário do imóvel identificado, encontra-se plenamente justificada, uma vez que:

- detém a posse legítima do imóvel, comprovada documentalmente nos autos;
- apresentou regularidade fiscal e trabalhista, devidamente comprovada;
- disponibiliza imóvel apto a atender às necessidades de apoio e hospedagem institucional da Secretaria Municipal de Saúde;
- não possui impedimentos legais ou litígios judiciais que inviabilizem a contratação

Quanto ao valor da contratação, este foi fixado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, valor compatível com o mercado imobiliário local e com a avaliação técnica realizada. A decisão administrativa foi devidamente motivada, observando os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência, prudência fiscal e interesse público, especialmente considerando que o Município vinha arcando com despesas mensais significativamente superiores com hospedagem em estabelecimentos comerciais, solução menos eficiente e mais onerosa.

Ressalto, ainda, que constam nos autos todos os documentos necessários à regular instrução do processo, incluindo o Documento de Formalização da Demanda – DFD, Comunicação Interna, laudo de avaliação técnica subscrito pelo Engenheiro Civil JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO, proposta do proprietário, comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, declarações legais exigidas e reserva orçamentária.

Após análise integral dos autos, verifiquei que o Termo de Referência encontra-se devidamente instruído, descrevendo de forma clara o objeto, os requisitos da contratação, o modelo de execução, as obrigações das partes, as penalidades, a adequação orçamentária e a fundamentação legal aplicável, motivo pelo qual **APROVO** o Termo de Referência.

Diante do exposto, **DETERMINO** o encaminhamento dos autos ao Setor de Licitações e Contratos, para abertura do processo de contratação, pelo período de 11 (onze) meses, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser elaborada a minuta do contrato nos termos do Termo de Referência aprovado.

DETERMINO, ainda, que o processo seja encaminhado à Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer jurídico e, após, retornem os autos para deliberações finais desta autoridade.

Cumpra-se.

09 de fevereiro de 2026, Placas – Pará.



Cláudio José Faleiro
Sec. Municipal de Saúde