



JUSTIFICATIVA

A **Secretaria Municipal de Saúde de Santa Cruz do Capibaribe/PE**, no uso de suas atribuições legais, vem, por meio deste documento, apresentar a presente **Justificativa Técnica e Administrativa** para a **necessidade de locação de imóvel urbano** com vistas à instalação e funcionamento de uma **Unidade Básica de Saúde (UBS)**, a ser implantada no município, conforme fundamentação a seguir:

1. Da Necessidade da Locação:

A locação de imóvel se faz imprescindível para assegurar a continuidade e a ampliação da rede de atenção primária à saúde, em especial no atendimento à população residente em áreas com alta demanda por serviços básicos de saúde e que, atualmente, enfrentam dificuldades de acesso a unidades já existentes.

A implantação da nova UBS visa suprir lacunas estruturais e geográficas identificadas pela Secretaria de Saúde, com base em estudos técnicos e levantamentos epidemiológicos. A inexistência de imóvel próprio e disponível na localidade pretendida, aliado ao tempo necessário para construção de uma unidade própria, tornam a **locação a medida mais viável, célere e eficiente** diante da urgência de ampliação da cobertura assistencial.

2. Da Compatibilidade do Imóvel:

A escolha do imóvel a ser locado seguirá critérios técnicos e legais, com observância à localização estratégica, acessibilidade da população, infraestrutura adequada ou passível de adequação às normas da vigilância sanitária, do Ministério da Saúde e da ANVISA, bem como à legislação municipal de uso e ocupação do solo. Serão priorizados imóveis já construídos e que demandem o mínimo de adaptações, garantindo economicidade e eficiência.

3. Da Fundamentação Legal:

A contratação de locação de imóvel urbano para instalação de órgão público encontra respaldo art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação nos seguintes termos:



“Art. 74. É dispensável a licitação: [...]

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

§ 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, nos termos da legislação vigente, a Administração poderá proceder à contratação direta, desde que haja **justificativa técnica e administrativa** devidamente formalizada, além da **comprovação da compatibilidade do valor locatício com os praticados no mercado**, por meio de Termo de Avaliação.

4. Da Conclusão:

Diante do exposto, resta **justificada a necessidade de locação de imóvel** para instalação de nova Unidade Básica de Saúde, como medida urgente, legal e eficiente para ampliação do acesso da população aos serviços essenciais de saúde, cumprindo com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público.

Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de maio de 2025.

CAROLINE ESTEFANE DA SILVA

Enfermeira

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE