



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001.19.06.2023 - SEMUS

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Russas, consoante solicitação da Secretaria de Saúde, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL** tendo como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SER UTILIZADO COMO PONTO DE APOIO PARA OS PACIENTES RUSSANOS QUE REALIZAM TRATAMENTO MÉDICO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE NA CAPITAL DO ESTADO DO CEARÁ (FORTALEZA), SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE RUSSAS/CE.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Dispensa de Licitação tem como fundamento o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação de um imóvel se faz necessária para garantir o acolhimento adequado aos pacientes e seus acompanhantes durante o período em que estiverem em tratamento na cidade de Fortaleza. A distância geográfica entre Russas e a capital impõe uma demanda por uma estrutura de apoio que possa oferecer conforto, segurança e assistência aos pacientes e seus familiares, reduzindo os impactos emocionais e logísticos enfrentados nesse momento delicado.

Dentre os principais motivos que justificam a locação deste imóvel para o referido propósito, destacam-se:

1. Proximidade dos centros médicos: A localização estratégica do imóvel próximo aos principais hospitais e clínicas onde os pacientes realizam seus tratamentos possibilita um deslocamento mais ágil e confortável, diminuindo o tempo de trajeto e os riscos inerentes a longas viagens diárias.
2. Infraestrutura adequada: O imóvel deve apresentar as condições necessárias para abrigar os pacientes e seus acompanhantes, com quartos confortáveis, banheiros, áreas de convivência e demais facilidades que garantem um ambiente seguro e acolhedor.
3. Redução de custos para os pacientes: Ao disponibilizar um ponto de apoio próximo aos centros médicos, reduz-se a necessidade de deslocamentos diários, gastos com transporte e hospedagem, aliviando assim o impacto financeiro enfrentado pelos pacientes e suas famílias.
4. Assistência integral: A presença de uma equipe de apoio permite um acompanhamento mais próximo dos pacientes, garantindo suporte emocional, orientações e cuidados necessários durante o período de tratamento.

Diante do exposto, faz-se imperiosa a locação de um imóvel para atender a essa importante demanda da Secretaria de Saúde do município de Russas/CE. Ressaltamos que a utilização do imóvel será pautada pelos princípios legais da Administração Pública, visando o interesse público e o cuidado com o patrimônio.

PAÇO MUNICIPAL:

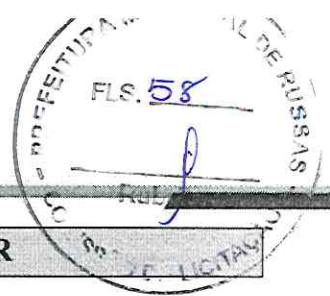
Av. Dom Lino, 831, Centro

CEP: 62.900-000

Fone: (88) 34118414

Site: www.russas.ce.gov.br

E-mail: licitacao@russas.ce.gov.br



DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor para a locação do imóvel baseia-se em uma série de justificativas fundamentais, que garantem o atendimento adequado aos pacientes e seus acompanhantes durante o período de tratamento na cidade de Fortaleza. A seguir, são apresentados os principais motivos que embasam essa escolha:

- Proximidade dos centros médicos
- Infraestrutura adequada
- Redução de custos para os pacientes
- Assistência integral

Desse modo, fica evidente que a escolha do fornecedor para a locação do imóvel está alinhada com os princípios legais da Administração Pública, visando o interesse público e o cuidado com o patrimônio. A utilização desse imóvel para atender às necessidades da Secretaria de Saúde do município de Russas/CE é fundamental para garantir o acolhimento adequado dos pacientes e seus acompanhantes, reduzindo os impactos emocionais e logísticos enfrentados nesse momento delicado.

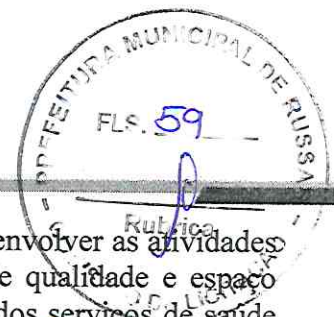
Diante do exposto, após uma análise minuciosa das propostas comerciais, **foi escolhido o imóvel situado na Rua Leonardo Mota, nº 2552, Bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-176**, de responsabilidade de pessoa jurídica **FIDUCIAL CAFRE NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, sendo, em seguida, demonstrado que: **1) o imóvel é destinado a atender às finalidades precípuas desta Secretaria; 2) os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha do imóvel; 3) o imóvel escolhido é plenamente adaptado e capaz de satisfazer o interesse público.**

1) O IMÓVEL É DESTINADO A ATENDER ÀS FINALIDADES PRECÍPUAS DESTA SECRETARIA

De acordo com a Lei Municipal nº 1.690, de 29 de dezembro de 2017, a Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, faz parte da estrutura administrativa da Administração Pública Municipal de Russas, com atribuições bem definidas de acordo com a referida lei.

Desse modo, por ser um órgão de caráter essencial e permanente, necessita que sua estrutura física seja adequada e/ou complementada de acordo com a sua demanda, mantendo assim, o fortalecimento do desempenho de sua missão institucional. Sendo assim, a existência de imóveis capazes de complementar sua estrutura é algo basilar e indispensável.

2) OS FATORES “INSTALAÇÃO” E “LOCALIZAÇÃO” SÃO RELEVANTES PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL



É cogente a necessidade da SEMUS em locar área para que possa desenvolver as atividades de forma mais eficiente, eficaz e efetiva, visando propiciar um ambiente de qualidade e espaço devidamente adaptado tanto para seus colaboradores como para os usuários dos serviços de saúde ofertados pela SEMUS, com custo adequado.

Destaque-se que as instalações do imóvel a ser locado atende às normas técnicas existentes. Importante salientar, também, que, mesmo que as normas técnicas não sejam obrigatórias, existem várias razões pelas quais elas devam ser aplicadas, como, por exemplo:

- As normas de acessibilidade de pessoas idosas e que carecem de atendimentos especiais;
- Aplicando de forma adequada essas adaptações servem para facilitar o acesso resguardando a universalidade do atendimento;

O imóvel escolhido atende às necessidades atuais desta Secretaria, que se encontra com grande fluxo de atendimento principalmente decorrentes dos danos causados pós pandemia, necessitando de área adequada.

O imóvel conta, **com classificação predial, localizado em bairro próximo ao centro, mais precisamente, na Rua Leonardo Mota, nº 2552, Bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-176.**

Ressalte-se que o imóvel fica em uma região central da cidade, num local de fácil acesso ao público em geral e colaboradores.

Os diferenciais de instalação e localização acima expostos foram de extrema relevância para a escolha do imóvel em comento, uma vez que, localiza-se em local bem acessível.

3) O IMÓVEL ESCOLHIDO É PLENAMENTE CAPAZ DE SATISFAZER O INTERESSE PÚBLICO

O imóvel em apreço atende às necessidades desta Secretaria, sendo capazes de proporcionar o suporte para que a Secretaria Municipal de Saúde desempenhe com qualidade sua missão institucional, satisfazendo, assim, o interesse público, que pode ser definido como as ações administrativas e de logística voltadas para os objetivos fundamentais do Município, os quais se revelam por meio da concretização dos direitos fundamentais dos munícipes.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

De acordo com o art. 15, V, § 1º (balizamento das compras em preços praticados no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Pública), o art. 40, § 2º, II (orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários), e o art. 43, IV (conformidade da proposta com os preços correntes no mercado), todos da Lei nº 8.666/1993, as contratações da Administração Pública demandam a prévia realização de pesquisa de preços e a estimativa de gastos.

PAÇO MUNICIPAL:

Av. Dom Lino, 831, Centro

CEP: 62.900-000

Fone: (88) 34118414

Site: www.russas.ce.gov.br

E-mail: licit@russas.ce.gov.br



Em atenção às normas acima mencionadas, foram realizadas diligências concernentes à pesquisa de preços, sendo analisadas propostas comerciais, que atendem tanto ao aspecto formal (identificação da empresa, idoneidade, compatibilidade da sua finalidade social com o objeto da contratação), como ao aspecto substancial ao:

Certificar que a pesquisa de preços contemplou imóveis cujas especificações guardam identidade com as especificações daquele efetivamente desejado, evitando a comparação entre imóveis que não sejam equivalentes;

Certificar que a pesquisa considerou todas as variáveis correlacionadas, como, por exemplo: valor do metro quadrado da região; e

Certificar que a pesquisa de preços teve amplitude suficiente para refletir seguramente a realidade dos preços praticados no mercado.

Nesse ponto, destaca-se o que foi elaborado Laudo de Avaliação do imóvel, emitido pela Coordenadoria de Tributos do Município de Russas, que traz em seu corpo as especificações técnicas do imóvel a ser locado, bem como o valor venal do imóvel para fins de fixação do preço da locação.

Destarte, demonstrado que o imóvel é destinado a atender às finalidades precípua desta Secretaria, os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha, são plenamente capazes de satisfazer o interesse público e o preço é compatível com os valores de mercado, resta justificada a locação do imóvel situado **na Rua Leonardo Mota, nº 2552, Bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-176**, com fundamento no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Russas-CE, 19 de junho de 2023.

JORGE AUGUSTO CARDOSO DO NASCIMENTO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
RUSSAS

PAÇO MUNICIPAL:

Av. Dom Lino, 831, Centro

CEP: 62.900-000

Fone: (88) 34118414

Site: www.russas.ce.gov.br

E-mail: licitacao@russas.ce.gov.br