TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objetivo para estabelecer os critérios para novo Contrato de locação de imóvel localizado na Rua Alto do Quirino nº 55, no bairro novo, Gravatá - PE, para funcionamento da Unidade de Saúde da Família Santa Helena (POSTO IV), por um período de 12 (doze meses).

1.2. Detalhamento do imóvel

1.2.1 O imóvel avaliado fica situado na Rua Alto do Quirino nº 55, no bairro Novo, Gravatá- PE, com uma área de construção de 76,86 m².

1.3 A justificativa do valor da contratação e as razões da escolha do Locador estão contantes nos anexos I e II deste termo de referência.

2. DA JUSTIFICATIVA / FUNDAMENTAÇÃO

2.1 A Atenção Primária à Saúde (APS) representa o ponto inicial e fundamental no sistema de cuidados de saúde. Ela se define por um conjunto abrangente de intervenções tanto a nível individual quanto coletivo. Essas ações compreendem a promoção e proteção da saúde, prevenção de doenças, diagnóstico, tratamento, reabilitação, redução de danos e a manutenção da saúde. O propósito principal é desenvolver uma abordagem integral que tenha um impacto positivo nas condições de saúde das comunidades.

2.2. Dentro do contexto do Sistema Único de Saúde (SUS), a Atenção Primária à Saúde (APS) desempenha um papel fundamental. Ela é reconhecida como a principal porta de entrada para o sistema, além de servir como o ponto central de comunicação com toda a rede de atenção do SUS. Isso implica que a APS atua como um filtro eficaz, organizando o fluxo de serviços nas redes de saúde, desde os mais simples até os mais complexos;

2.3 A contratação visa aprimorar os serviços oferecidos pela unidade de Saúde da Família Santa Helena (POSTO IV), que atualmente atende a uma variedade de usuários com necessidades distintas. Esse serviço é essencial para o atendimento dos usuários, garantindo que recebam assistência adequada e constante.

2.4. Após a procura de imóveis públicos vagos (sem êxito), e de imóveis disponíveis na região (bairro próximo) adequados para sua finalidade, solicitado pela gestão municipal e realizado pela Coordenação da Atenção Básica, objetivando estar associado à localidade, valor mercadológico compatível e possuir condição estrutural, requisito essencial ao bom desenvolvimento dos serviços ofertados pelo equipamento público a que se destina. A Diretora da Atenção Básica desta secretaria, através do Documento de Formalização de Demanda, solicita locação do imóvel para atender as necessidades da rede de saúde do município de Gravatá.

2.5. Neste ínterim, a Secretaria Municipal de Saúde de Gravatá, consultou a Diretoria de Tributação, que por sua vez apresentou Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica (POTAM), que após pesquisa de mercado baseado em imóveis comercializados nas localidades próximas ao objeto de avaliação, Cuja amostra aponta para um valor de locação de cerca e R$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) levando em conta que a finalidade é a locação pela Administração Pública, que contemple a continuidade dos serviços assistenciais a população adscrita;

2.6. Diante do exposto, justifica-se a locação de imóvel, em condições ideais para a finalidade a que se destina, com uma área total de construção de 76,86 m², a fim de garantir e ofertar os serviços de saúde adequados aos usuários do SUS municipal, tendo em vista as condições e exigências legais para tal procedimento, e, assim evitando os prejuízos à saúde dos munícipes, por ocasião da falta do referido processo administrativo;

2.7. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.7.1 . O processo será instruído por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, observados:

2.7.2. Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

2.7.3. Certificação de inexistência de imóvel públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

2.7.4. Justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel a locado pela Administração e que evidenciem vantagem.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Com essa contratação, buscam-se as seguintes:

3.1.1. Atender integralmente às demandas da população adscrita, e, sem dúvidas, proporcionar um ambiente com estrutura adequada aos servidores e usuários do SUS Municipal; e

3.1.2. Facilitar o acesso dos usuários, cadastrados e acompanhados pelas equipes, aproximando dos serviços ofertados em tempo hábil, evitando a descontinuidade assistencial.

4. DO REQUISITO DA CONTRATAÇÃO

4.1. Por meio desta contratação pretendemos atender integralmente às demandas desta secretaria, além de proporcionar um ambiente adequado aos servidores e usuários da rede municipal de saúde;

4.2. Facilitar o deslocamento dos usuários, aproximando-os dos equipamentos públicos.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.641-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

4.3 Exigências para Locação de Imóvel

4.3.1 Entrega do Imóvel

4.3.1.1 Entregar o imóvel em boas condições de uso e realizar as manutenções necessárias antes da locação.

4.3.2 Manutenção Estrutural

4.3.2.1 Responsável por reparos estruturais e grandes consertos não causados por mau uso.

4.3.3 Autorização para Vistorias

4.3.3.1 Notificar o locatário sobre a realização de vistorias periódicas ou emergenciais, com antecedência razoável.

4.3.4 Resolução de Problemas

4.3.4.1 Resolver problemas relacionados à segurança e habitabilidade do imóvel de forma eficiente.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto será realizada conforme as condições estabelecidas neste instrumento.

5.2 Condições de Entrega do Imóvel

5.2.1 O imóvel deverá ser entregue pelo Locador ao Locatário em estado limpo, desocupado e com todas as instalações em funcionamento adequado

5.2.2 O Locador compromete-se a entregar o imóvel ao Locatário nas condições especificadas neste Termo de referência, devidamente servida pelos principais serviços públicos, incluindo água encanada, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e coleta de lixo.

5.3 O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Gravatá no período da locação.

5.4 DAS BENFEITORIAS

5.4.1 A LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que, sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do contrato.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

5.5 DO PARCELAMENTO

5.5.1 Em conformidade com o artigo 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação parcelada quando isso for vantajoso para a Administração Pública, optou-se pela forma parcelada para a contratação do imóvel pelo período de 12 meses.

6. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO e CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

6.1. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

6.2 O valor estimado da contratação é de R$ 1.320,00 (mil e trezentos e vinte reais) mensal perfazendo o valor global de R$ 15.840 (Quinze mil oitocentos e quarenta reais) por um período de 12 (doze) meses.

6.3 DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRAVATÁ
02	PODER EXECUTIVO
02 18	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
021800 – Unidade Gestora	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
10 - Função	Saúde
10 301 - Subfunção	Atenção Básica
10 301 1010 - Programa	Programa de Atenção Primária fortalecida e comprometida com a saúde das pessoas
10 301 1010 2452 0000 - Ação	Manutenção das ações de Saúde relacionadas à Atenção Primária a Saúde.
664 3.3.90.36.00 Fonte de recurso	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA 600.000 Bloco de Manutenção SUS

7. DA INEXIGIBILIDADE DA LICITAÇÃO

7.1 É inexigível a licitação, , uma vez que a competição é inviável conforme o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

7.2 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

1. Cópia reprográfica do Cartão do Cadastro Nacional de Pessoas Físicas CPF/MF;

2. Cópia reprográfica da Carteira de Identidade;

3. Certidão Negativa de Débito com a Fazenda Pública Municipal - CND Municipal;

4. Certidão Negativa de Débitos Tributários da Fazenda Estadual - CND Estadual;

5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, provando a inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravata-PE
CEP: 55.641-014 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

6. Certidão Negativa de Débito Federal, abrangendo as contribuições previdenciárias;

7. Cópia do comprovante de residência de Endereço;

8. Escritura pública de Compra e Venda;

9 Certidão de Registro de Propriedade do Imóvel emitida pelo Cartório com 30 (trinta) dias da solicitação (para comprovar a manutenção da condição de proprietário); Obs.: Quando o proprietário for casado deve constar do preâmbulo os documentos (RG e CPF) do seu respectivo cônjuge. a. Se for representado por Procurador: Procuração Pública, Documentos Pessoais (CPF e RG) e comprovante de endereço do procurador. b. Se for representado por Genitor, Curador/Tutor: Documentos Pessoal (CPF e RG), comprovante de endereço e Termo de Curatela ou Tutela quando for o caso.

10. Proposta final do valor de locação .

8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 Empenhar, Pagar e Liquidar o aluguel e os encargos da locação exigível, no prazo estipulado em Contrato;

8.2 Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do mesmo, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborando quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso natural;

8.5 Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito, cuja reparação a esta incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do Art. 26 da Lei nº 8.245/91;

8.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para casos de simples adequações no *layout*, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

8.8 Pagar as despesas de telefonia e de consumo regular de energia elétrica, água e esgoto;

8.9 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévio agendamento de dia e hora;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.641-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

8.10 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do Contrato;

8.11 Atestar as notas fiscais/faturas, por intermédio do servidor designado, competente para tal;

8.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel e taxa de bombeiros;

8.13 Aplicar as sansões administrativas regulamentares e contratuais quando pertinentes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência;

9.2 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

9.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.6 Fornecer à LOCATÁRIA, recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.7 Entregar os serviços, objeto da presente contratação dentro do prazo constante na proposta;

9.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação, e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula(s) contratual(is);

9.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. DA EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 A gestão do contrato ficará a cargo da Servidora Aparecida Luana de Lima, matrícula nº 104.164., inscrita no CPF nº 121.479.004-60.

10.2. A fiscalização do contrato ficará a cargo da Servidora Taise Maria da Costa, matrícula nº 106.225, inscrita no CPF nº 121.274.134-07.

10.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

10.4. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 119 da Lei 14.133/21, no que couber;

10.5. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerente ao objeto contratado, deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária, até o 10 (décimo) dia útil de cada mês e será depositado conforme indicado pela LOCADORA, junto à agência e conta-corrente informada, vale ressaltar que o pagamento será referente ao mês anterior da assinatura do contrato.

11.2. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, gerem à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa em que os juros serão calculados à taxa de 0,5% (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, por dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = VP x N x I, onde:

EM: Encargos moratórios;
N: Número de dias entre a data prevista par apagamento e a do efetivo pagamento;
I: (TX/100) / 365: Índice de atualização financeira = |(6/100)/365| = 0,00016438
TX: Percentual da taxa de juros de moras anual = 6% (seis) por cento.

11.3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

11.3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do seu vencimento;

11.3.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel pelo responsável designado pela Secretaria Municipal de Saúde de Gravatá.

11.4 DA PRORROGAÇÃO

11.4.1 A prorrogação da vigência até os limites legais será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao atesto, pela autoridade competente, de que há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a LOCATÁRIA, permitida a negociação com o LOCADOR.

11.5 DO REAJUSTE

11.5.1 O valor do reajuste aluguel será reajustado na data do seu aniversário , contado a partir da data de assinatura do contrato utilizando - se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fornecido pelo IBGE.

11.5.2 Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela LOCATÁRIA no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

11.5.3 O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

12. DO PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

12.1 A locatária será convocada para assinatura do contrato no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da convocação, sob pena de decair o direito à contratação.

13. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO LOCADOR

13.1 A escolha do Locador será realizada na modalidade inexigibilidade, pois é inviável a licitação, conforme disposto no Art.74, inciso V – lei 14.133/2021.

14. DAS SANÇÕES

14.1 O LOCADOR – comete infração administrativa quando incorrer nas hipóteses do art.155 da Lei 14.133.

14.2 Serão aplicadas aos responsável pelas infrações administrativas prevista no Art. 156 da Lei Federal de 14.133/2021.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Não obstante a CONTRATADA ser a única responsável pela entrega, a CONTRATANTE se reserva ao direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, a saber:

a) Acompanhar e fiscalizar, o objeto deste Termo de Referência, de acordo com todas as obrigações constantes no artigo 74 da Lei nº 14.133/21, fundamentado no inciso V do *caput* deste artigo;

b) Notificar a CONTRATADA sobre as deficiências ou quaisquer irregularidades encontradas nos termos da lei, por descumprimento das obrigações. Fixando prazos para sua correção;

c) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários às solicitações da gestão de contratos, quando necessários;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

15.2. Aplicam-se supletivamente as normas de direito privado ao presente contrato;

15.3. As partes Contratantes elegem o foro de Gravatá-PE para dirimir qualquer questão contratual.

Gravatá (PE), 20 de maio de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
APARECIDA LUANA DE LIMA
Data: 20/05/2025 10:57:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Aparecida Luana de Lima – Matrícula nº 104.164
CPF nº 121.479.004-60

gov.br Documento assinado digitalmente
TAISE MARIA DA COSTA
Data: 20/05/2025 10:54:11-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Taise Maria da Costa – Matrícula nº 106.225
CPF nº 121.274.134-07

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

ANEXO I - Justificativa do Preço

1.1 **Justificativa para o Preço Global de R$ 15.840 (quinze mil oitocentos e quarenta reais).**

1.2 Em virtude do recente acordo estabelecido para a locação do imóvel apresentamos justificativa detalhada para o preço global de R$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais) acordado. Esta justificativa é fundamentada em um parecer opinativo técnico de avaliação mercadológica realizado por nossa equipe.

2. Parecer Opinitivo Técnico:

2.1 Nossa avaliação técnica considerou diversos aspectos relevantes do imóvel a ser locado. O parecer opinativo foi elaborado por especialistas que analisaram a adequação do preço em comparação com o valor médio praticado no mercado para produtos/serviços similares. O relatório técnico confirma que o valor proposto de R$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) mensal é competitivo e razoável, levando em conta as especificidades e a qualidade do imóveis na região.

3. Análise de Mercado:

3.1 A avaliação mercadológica incluiu uma pesquisa abrangente de amostras, a fim de que dentro de um contexto técnico se possa aferir o valor do m² para fins de locação. O valor de R$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) mensal está alinhado com a faixa de preços encontrada em nossa pesquisa, refletindo um equilíbrio entre qualidade e custo-benefício.

4. Qualidade e Especificações:

4.1 O preço acordado de R$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) mensal reflete a alta qualidade e as especificações técnicas do imóvel. Nosso parecer técnico destacou que o imóvel atende aos padrões de excelência e inclui características diferenciadas, como Com uma área de construção de 76,86 m²., que justificam o valor.

5. Conclusão

5.1 Acreditamos que o preço global de R$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e qurenta reais) é justificável e compatível com o valor oferecido, conforme evidenciado pelo parecer técnico e análise mercadológica realizada.

gov.b Documento assinado digitalmente
TAISE MARIA DA COSTA
Data: 20/05/2025 10:52:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Taise Maria da Costa Matrícula nº 106.225
CPF nº 121.274.134-07

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

ANEXO II

Razões para a Escolha do Locador

1. Objeto

1.1 Este documento tem como objetivo apresentar as razões para a escolha do Locador para contrato de locação de imóvel para funcionamento da Unidade de Saúde de Família Santa Helena (Posto IV), por um período de 12 (doze) meses. em conformidade com a inexigibilidade de licitação, conforme as disposições legais aplicáveis.

1.2 A proprietária do imóvel a ser locado é pertencente a Sra. Emília Maria Gomes Dutra, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 062.240.294-31, portadora do RG 906.638 SDS-PE, residente no Município de Gravatá - PE.

2. Razões para a Escolha do Locador

2.1 A escolha do Locador foi fundamentada nas seguintes razões:

2.1.1. Localização do Imóvel

2.1.1.2 O imóvel fica situado Rua Alto do Quirino nº 55, no bairro Nossa Senhora Aparecida, Gravatá- PE, com uma área de construção de 76,86 m².

2.2. Condições do Imóvel

2.2.1 O Locador apresentou um imóvel em boas condições de conservação e manutenção, conforme demonstrado pelo laudo de vistoria anexo ao contrato de locação. O imóvel atende às especificações e requisitos necessários para a utilização pretendida pelo Locatário.

2.3. Experiência e Reputação do Locador

2.3.1 O Locador possui um histórico comprovado de cumprimento de suas obrigações contratuais e manutenção adequada dos imóveis que administra. Sua reputação no mercado e sua experiência foram fatores decisivos para a escolha, garantindo maior segurança e confiança ao Locatário.

2.4. Exclusividade e Características Específicas

2.4.1 O imóvel disponibilizado pelo Locador possui características exclusivas que atendem às necessidades específicas do Locatário e não são facilmente encontradas em outros imóveis disponíveis para locação na região.

2.5. Inexigibilidade de Licitação

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10

2.5.1 De acordo com a legislação vigente, a locação do imóvel é considerada inexigível de licitação, uma vez que o imóvel atendia aos critérios de exclusividade e especialização, e a escolha do Locador atende aos requisitos legais estabelecidos para tal situação.

3. Conclusão

Diante das razões apresentadas, a escolha do Locador foi realizada de forma criteriosa e com base em aspectos técnicos, jurídicos e operacionais que garantem a melhor solução para as necessidades do Locatário. A locação do imóvel é considerada a opção mais adequada e vantajosa para ambas as partes.

gov.br
Documento assinado digitalmente
TAISE MARIA DA COSTA
Data: 20/05/2025 10:51:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Taise Maria da Costa – Matrícula nº 106.225
CPF nº 121.274.134-07

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO: Rua Doutor Regis Velho, 256, Boa Vista, Gravatá-PE
CEP: 55.644-044 FONE (81) 3563-9024
CNPJ: 10.710.822/0001-10