



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Gurupi
Secretaria Municipal de Saúde

JUSTIFICATIVA TÉCNICA DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL E VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO

Objeto: Locação de imóvel destinado à instalação da Base Descentralizada do SAMU.

1. Da necessidade administrativa

A presente justificativa técnica tem por finalidade demonstrar, de forma objetiva e individualizada, a singularidade do imóvel situado na Rua 80, esquina com a Rua 80-A, do Loteamento Parque Nova Fronteira, desta cidade, com área de 633,50 m², medindo 12,00 metros de frente. 17,00 metros de fundo, quadra 182, bem como a vantajosidade de sua locação para instalação e funcionamento da Base Descentralizada do SAMU.

2. Do fundamento técnico-normativo

A escolha do imóvel observa o Programa Arquitetônico Mínimo para Base Descentralizada SAMU 192 – Versão 2.0/2018, segundo o qual, em unidade autônoma, são exigidos, no mínimo: estacionamento coberto para ambulância(s), sala de estar, cozinha/copa, banheiro(s), quarto(s) de descanso para profissionais, DML e almoxarifado. Também podem ser exigidos, conforme a atividade desempenhada, área de higienização de ambulância, sala de utilidades, área para higienização de equipamentos, guarda de cilindros, CAF, CME simplificada e salas administrativas.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a locação direta de imóvel exige demonstração de que suas características de instalações e localização tornam necessária sua escolha, além de avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem da contratação para a Administração.

3. Da individualização do imóvel escolhido

Após análise técnica da planta baixa apresentada e vistoria realizada em 22/04/2026, constatou-se que o imóvel escolhido apresenta características físicas e funcionais compatíveis com a instalação pretendida, destacando-se:

- a) acesso diferenciado para ambulância e acesso pedestre, favorecendo o fluxo operacional e reduzindo interferências indevidas entre circulação de equipe, usuários e veículos de emergência;
- b) existência de garagem com área identificada em planta, apta a receber viatura de atendimento, observando-se que o manual ministerial exige área mínima de 21,00 m² por veículo e layout que favoreça saída rápida, sem manobras excessivas;
- c) presença de ambientes destinados ao apoio operacional e ao conforto da equipe, tais como sala de convivência, cozinha, refeitório, dormitórios, banheiros e área de apoio, em conformidade material com o programa mínimo do Ministério da Saúde;



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Gurupi
Secretaria Municipal de Saúde

- d) existência de DML/almojarifado identificado em planta, compatível com a exigência ministerial de depósito de material de limpeza e almojarifado;
- e) existência, no pavimento superior, de ambientes de apoio administrativo, como coordenação, sala de reunião, arquivo e farmácia, úteis à gestão local do serviço, caso a base venha a desempenhar atividades administrativas e de suporte correlatas;
- f) setorização interna que permite separar áreas de repouso, alimentação, apoio e operação, reduzindo interferências e favorecendo a funcionalidade do serviço 24 horas;
- g) configuração física já existente que reduz a necessidade de obras estruturais relevantes para adaptação ao uso pretendido, limitando-se, em princípio, a adequações pontuais de identidade visual, sinalização, eventuais ajustes sanitários/operacionais e compatibilizações específicas exigidas pela rotina do SAMU 192.

4. Da singularidade do imóvel

A singularidade do imóvel não decorre de mera preferência administrativa, mas da conjugação concreta de fatores técnicos e locacionais que o diferenciam dos demais imóveis disponíveis no mercado local, especialmente:

- I. localização estratégica para o atendimento da área de cobertura definida pela gestão municipal, com facilidade de acesso às principais vias urbanas/rodovias: Avenida Goiás cerca 900m no centro da cidade e Rodovia BR-153 cerca de 1,7km, compatível com a exigência ministerial de tempo-resposta adequado;
- II. configuração arquitetônica previamente compatível com a finalidade pública pretendida, contendo ambientes já implantados ou passíveis de adaptação simples para atendimento do programa mínimo da base descentralizada;
- III. acesso independente para ambulância, com possibilidade de organização de fluxo operacional mais seguro e célere;
- IV. presença concomitante de áreas de repouso, alimentação, apoio logístico e administração, o que reduz intervenções, custos indiretos e prazo de implantação;
- V. aptidão do imóvel para funcionamento contínuo do serviço, com distribuição interna que favorece prontidão da equipe.

Dessa forma, a singularidade está caracterizada pela correspondência objetiva entre as necessidades específicas do SAMU 192 e as características próprias deste imóvel, consideradas em conjunto, e não isoladamente.

5. Da vantajosidade da contratação

A vantajosidade da locação pretendida decorre dos seguintes fatores técnicos e econômicos:



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Gurupi
Secretaria Municipal de Saúde

- a) redução do tempo de implantação da base, em comparação com construção nova, aquisição de outro imóvel sem configuração compatível ou adaptação mais extensa de unidade diversa;
- b) menor necessidade de obras e adaptações estruturais, com conseqüente economia de recursos públicos e menor risco de atraso na entrada em operação;
- c) compatibilidade funcional já verificada em planta com diversos ambientes exigidos pelo programa ministerial;
- d) localização apta a favorecer o tempo-resposta, elemento central para o interesse público envolvido;

A vantajosidade econômica deverá ser corroborada por laudo de avaliação mercadológica, comparativo de valores praticados na região e planilha de custo de adequações indispensáveis, nos termos do art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

6. Da compatibilidade com o programa mínimo do Ministério da Saúde

Com base nas plantas apresentadas, verifica-se correspondência relevante entre o imóvel e o programa arquitetônico mínimo da Base Descentralizada do SAMU 192, destacando-se:

garagem/área para ambulância;

sala de convivência/estar;

cozinha e refeitório;

dormitórios e repouso;

banheiros;

DML/almojarifado;

ambientes administrativos e de apoio.

cobertura permanente da área da ambulância;

pé-direito livre compatível;

7. Das condicionantes e adequações necessárias

Sem prejuízo da aptidão geral do imóvel, a contratação deverá ficar condicionada à verificação e, se necessário, execução das seguintes providências:

definição das adaptações mínimas indispensáveis ao padrão operacional do SAMU 192;

implantação da identidade visual e da sinalização exigidas pelo Ministério da Saúde;

condições de acessibilidade;



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Gurupi
Secretaria Municipal de Saúde

prevenção contra incêndio e segurança;

eventual necessidade de adequação da identidade visual e sinalização do SAMU 192.

8. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se tecnicamente que o imóvel localizado na Rua 80, esquina com a Rua 80-A, do Loteamento Parque Nova Fronteira, apresenta características de instalações e localização que o tornam singularmente adequado à instalação da Base Descentralizada do SAMU 192, atendendo de forma objetiva às necessidades operacionais do serviço e revelando-se vantajoso à Administração, desde que confirmados em laudo os aspectos econômicos, estruturais e operacionais remanescentes.

Assim, está justificativa técnica subsidia a contratação pretendida.

Gurupi, 22 de abril de 2026.

ELIZALDO
FERREIRA COELHO
FILHO:0183211715
4

Assinado de forma digital por
ELIZALDO FERREIRA COELHO
FILHO:01832117154
Dados: 2026.04.22 11:35:34
-03'00'

ELIZALDO FERREIRA COELHO FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 303110-D/TO



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Gurupi
Secretaria Municipal de Saúde

ANEXO PLANTA BAIXA DO IMÓVEL

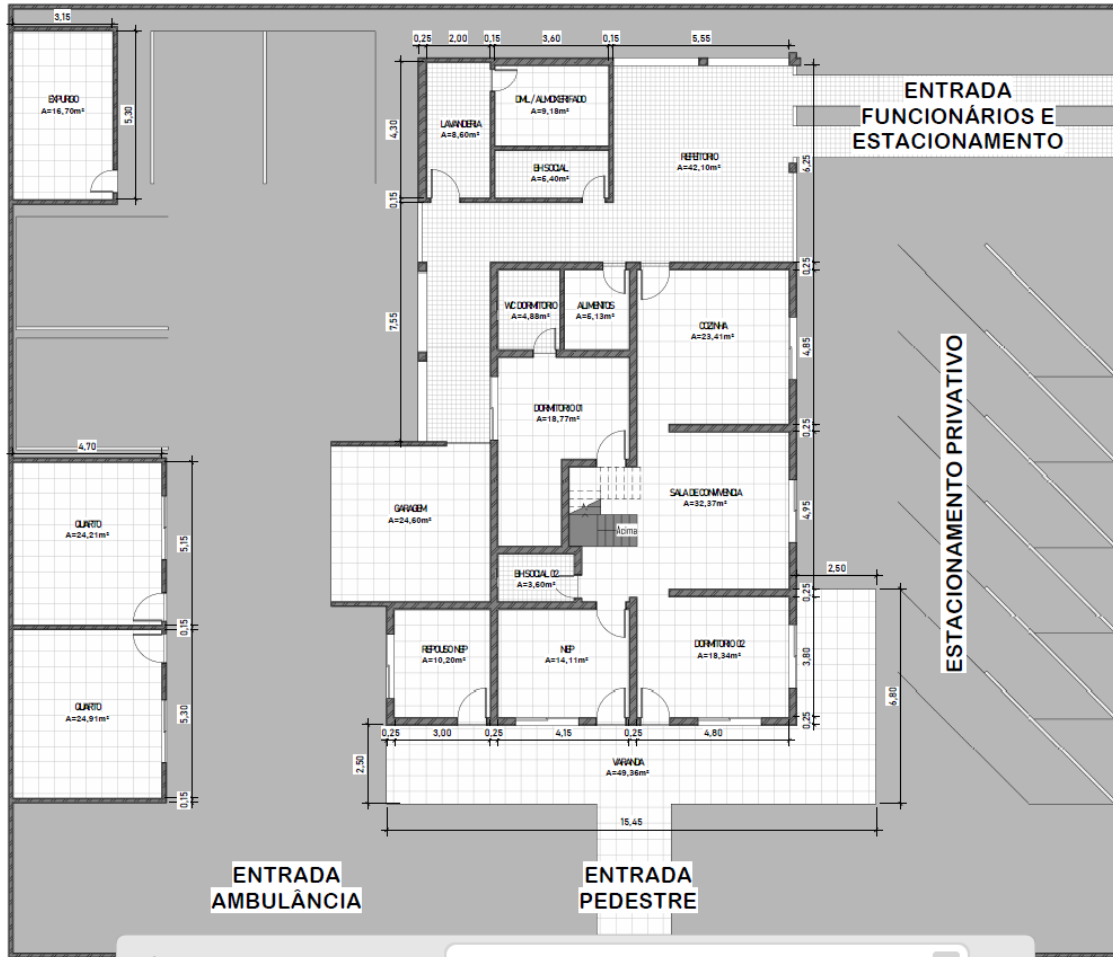


Imagem 01 – Planta Baixa



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Gurupi
Secretaria Municipal de Saúde

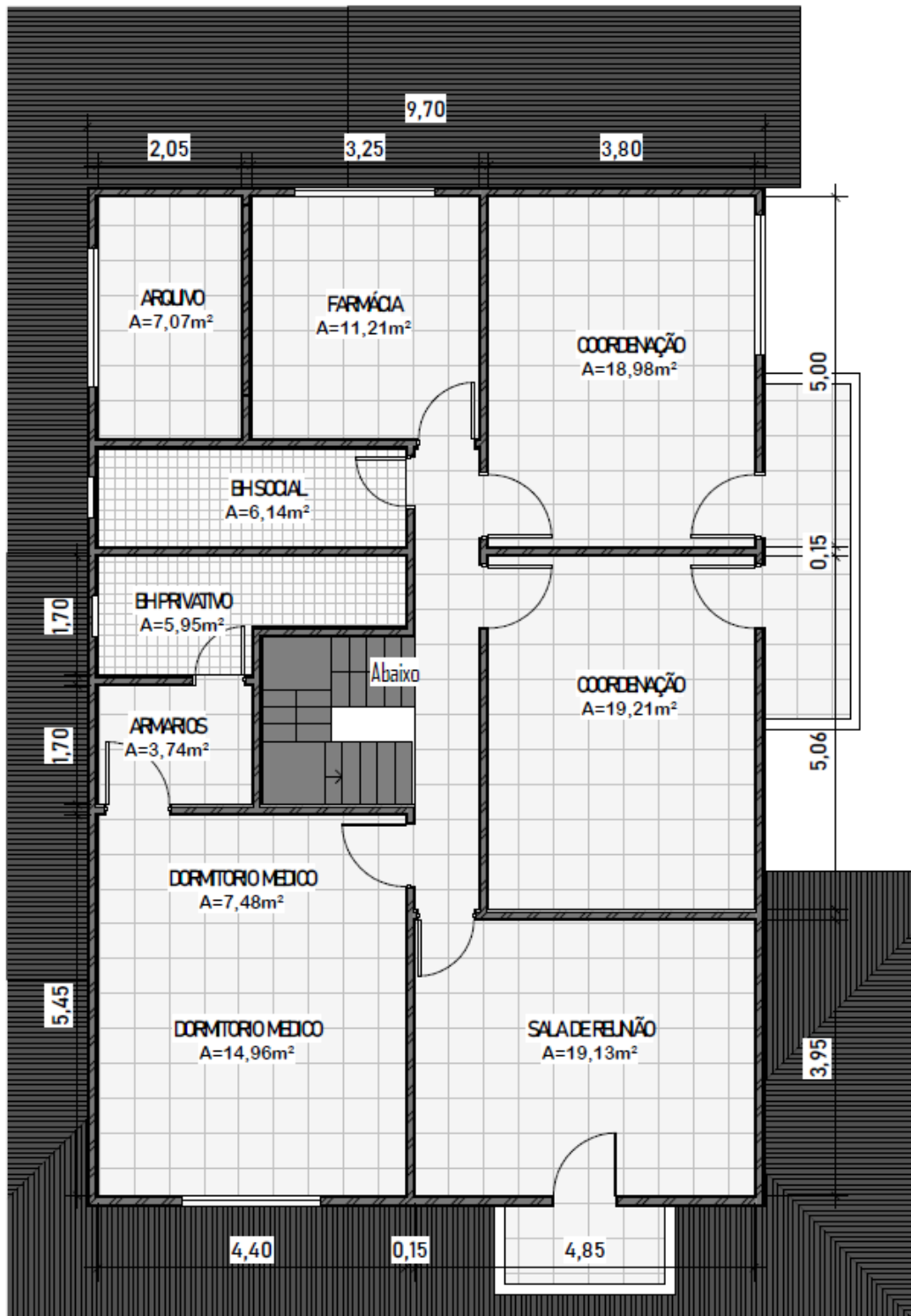


Imagem 02 – Planta Superior