JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A locação da sala térrea, em edificação de alvenaria, com divisórias em MDF e padrão de acabamento médio/alto, **propriedade de Manfrid Trapp**, justifica-se pela necessidade de manutenção das atividades da Estratégia de Saúde da Família São João em espaço adequado, funcional e acessível.

O imóvel dispõe de estrutura compatível com as demandas do serviço, contendo 01 (uma) sala principal, 01 (um) banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, cozinha, sala de despensa, além de garagem aberta com cobertura em telhas de aluzinco e estrutura metálica. Conta ainda com amplo estacionamento para usuários, bem como infraestrutura instalada de água, energia elétrica e entrada para rede de internet e ar-condicionado.

Destaca-se, ainda, sua localização estratégica na Rua São João, nº 40, bairro São João, situada dentro da área de abrangência da ESF, garantindo fácil acesso à população atendida. O imóvel apresenta condições adequadas de acessibilidade, assegurando o atendimento a pessoas com deficiência, idosos e demais usuários.

Ressalta-se que o referido imóvel já é utilizado como sede da UBS São João, o que evita custos adicionais e transtornos relacionados à mudança de endereço, bem como possíveis prejuízos à continuidade dos serviços prestados à comunidade.

A locação de imóvel pela Administração Pública pode ser realizada por meio de contratação direta, com fundamento na **inexigibilidade de licitação**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

De acordo com o art. 74, inciso V, da referida lei, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Nesse contexto, a inviabilidade de competição decorre da impossibilidade de comparação objetiva entre imóveis, tendo em vista que fatores como localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura existente e adequação às necessidades do serviço público tornam o imóvel específico insubstituível ou o único capaz de atender plenamente ao interesse público.

Além disso, o art. 72 da mesma lei estabelece que as contratações diretas devem ser devidamente instruídas com justificativa da escolha do fornecedor (proprietário do imóvel), bem como com a justificativa do preço, que deve ser compatível com o valor de mercado, normalmente comprovado por meio de avaliação prévia.

Ressalta-se ainda que a formalização da contratação deve observar os requisitos legais, incluindo:

.demonstração da necessidade do imóvel para atendimento do interesse público;
.justificativa técnica da escolha do imóvel;
.avaliação prévia do valor de mercado;
.comprovação de que o preço é compatível com o praticado;
.elaboração de contrato administrativo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/03/2026 16:09 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p989a1c6c963a9

Cumpre destacar que, mesmo sendo hipótese de inexigibilidade, a Administração deve observar os princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal de 1988, especialmente legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Por fim, a contratação direta por inexigibilidade para locação de imóvel é medida legítima, desde que devidamente motivada e instruída, demonstrando-se de forma clara a inviabilidade de competição e a adequação do imóvel às necessidades da Administração.

Agrolândia, 30 de março de 2026.

_____

Elke V. B. S. da Silva
Secretária de Saúde

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/03/2026 16:09 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p989a1c6c963a9

ipm assinado digitalmente
Assinado digitalmente por:
ELKE VERENA BARG SCHLICHTING DA SILVA
***.630.139-** Secretária de Saúde 30/03/2026 16:09:26