

JUSTIFICATIVA DE PREÇO – PROCESSO LICITATÓRIO

Processo SIPE nº: 258478/2026-e

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

Fundamento Legal: art. 74,III,V da Lei nº 14.133/2021.

Objeto: Locação de imóvel comercial destinado à ampliação da sede do Instituto Itajaí Sustentável - INIS, o qual deverá atender às características técnicas, funcionais, estruturais e de acessibilidade necessárias ao adequado funcionamento das atividades administrativas e operacionais do órgão, conforme especificações e requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE E VANTAGEM DO IMÓVEL

A escolha do imóvel situado na Avenida Av. Vereador Abrahão João Francisco, nº 2600, Sala 101 - Edifício Cristine. Dom Bosco - Itajaí/SC - CEP: 88307-301, não é discricionária, mas sim vinculada às necessidades técnicas específicas do Instituto Itajaí Sustentável – INIS. Inclusive no local está instalada a sede do órgão, a locação trata-se da ampliação da sede, apresentando características que o tornam singular para o interesse público:

Configuração Espacial e Estrutural: O imóvel possui uma área edificada de 351,85 m² comum e privativa 281,95m² distribuída em onze salas comerciais, essa metragem é essencial para acomodar o corpo técnico da Coordenadoria do Bem-Estar Animal e Gestão Animal (em expansão), possui também serviço de recepção e vigilância, garantindo o distanciamento adequado e a organização por núcleos técnicos, o que é impossível na sede atual.

Instalações Modernas: O imóvel da Leão Empreendimentos apresenta acabamento em perfeito estado, com salas divididas e semi mobiliadas, com copa, rede elétrica compatível com a carga de equipamentos de informática e climatização necessários, além de sistema de esgotamento sanitário revisado, atendendo às normas legais.

Localização Estratégica: O bairro Dom Bosco está localizado no centro administrativo de Itajaí. A proximidade com a Prefeitura de Itajaí, cujo inclusive tem a SEDE do órgão e outros órgãos municipais otimiza o fluxo de documentos físicos e o deslocamento das equipes de fiscalização, reduzindo custos operacionais com combustível e tempo de resposta ao cidadão.

Conforme atestado pela Diretoria de Patrimônio na SIPE nº 250213/2026-e, o Município de Itajaí realizou busca em seu inventário e não dispõe de imóveis próprios vagos que possuam as dimensões e a localização necessárias para abrigar a estrutura da expansão da SEDE do INIS do. A locação privada é, portanto, a única via para a continuidade do serviço público.

A contratação apresenta-se como a proposta mais vantajosa sob os prismas operacional e econômico:

Relação Custo-Benefício: O valor de R\$ 25.000,00 resulta em um custo de aproximadamente R\$ 71,05 por m², ficando inclusive abaixo da média de R\$ 80,96 m² apontada em um dos laudos técnicos de mercado.

Prontidão de Uso (Economicidade): O imóvel encontra-se em estado de conservação que dispensa grandes reformas estruturais por parte do INIS. A necessidade de adaptações é mínima, permitindo a mudança imediata e evitando o desperdício de recursos públicos com obras em imóvel de terceiros.

Eficiência no Atendimento: A nova estrutura permitirá a criação de um balcão de atendimento ao público digno, garantindo a acessibilidade e a eficiência na emissão de alvarás, o que impacta diretamente na economia local e na regularização das empresas da cidade.

Diante da convergência entre a localização privilegiada, a adequação das instalações e o preço compatível com o mercado restam demonstrado que o imóvel da Leão Empreendimentos é o que melhor atende ao interesse público, justificando-se a sua escolha por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

Itajaí/SC, 18 de Agosto de 2026.

Sergio Murilo Pereira
Diretor Presidente