

JUSTIFICATIVA DE PREÇO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo SIPE nº: 258478/2026-e

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.

1. DA CARACTERIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE

A presente contratação fundamenta-se na inviabilidade de competição, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que A contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o imóvel apresenta características específicas e singulares de localização, estrutura, dimensões, acessibilidade e adequação às necessidades do órgão público. Foram realizadas a avaliação prévia do imóvel e a verificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à demanda. Assim, diante da compatibilidade do preço com o mercado, da adequação das instalações e da singularidade do imóvel, resta justificada a sua escolha e a contratação por inexigibilidade de licitação.

2. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A despeito da inviabilidade de competição, a Administração Pública mantém o dever de demonstrar a razoabilidade do preço contratado, conforme exigência expressa da Lei nº 14.133/2021 e entendimento consolidado dos órgãos de controle.

Nesse sentido, a justificativa de preço foi instruída com base em parâmetros objetivos e idôneos, compatíveis para avaliação do objeto.

Planilha Orçamentária						
CRECI	CNAI	Avaliadora	Data	Valor referência m²	Área Locado	Valor Mensal
49.425/SC	44.425	Matheus Provesi Tolentino de Souza	05/08/2026	R\$ 80,20	351,85	R\$ 28.218,37
50.641/SC	43.907	Jean Felipe Saraiva Ferrão	10/08/2026	R\$ 77,50	351,85	R\$ 27.268,38
51.565/SC	41.424	Leticia Benedet Gomes Tolentino	05/08/2026	R\$ 85,20	351,85	R\$ 29.977,62
Valor médio Avaliações				R\$ 80,96	351,85	R\$ 28.485,78
Valor da Proposta da Leão Empreendimentos				R\$ 71,05	351,85	R\$ 25.000,00

A documentação comprobatória encontra-se devidamente juntada aos autos 258478/2026-e.

A partir da análise dos elementos coletados, verifica-se que o valor proposto, no montante de R\$ 25.000,00 mensal a título de aluguel, encontra-se **compatível com os preços praticados pelo contratado em situações análogas**, não havendo indícios de sobre preço ou superfaturamento.

Adicionalmente, consideraram-se as particularidades do objeto, tais como que cada imóvel tem suas características únicas e singularidade, fatores que influenciam diretamente na formação do preço.

3. DA CONFORMIDADE COM OS ÓRGÃOS DE CONTROLE

Registra-se que a presente justificativa observa as diretrizes fixadas pelos Tribunais de Contas, no sentido de que, mesmo nas contratações por inexigibilidade, deve a Administração demonstrar, de forma clara e documentada:

- a adequação do preço aos padrões de mercado;
- a coerência com contratações similares realizadas pelo próprio fornecedor;
- a compatibilidade com a complexidade e especificidade do objeto.

Nesse contexto, a instrução processual atende aos requisitos de motivação, transparência e controle, permitindo a plena rastreabilidade da formação do preço.

4. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que o preço contratado junto a **Leão Empreendimentos** mostra-se **razoável, compatível com o mercado e devidamente justificado**, atendendo aos requisitos legais e às orientações dos órgãos de controle.

Assim, resta evidenciada a regularidade da contratação por inexigibilidade, tanto sob o aspecto jurídico quanto econômico.

Datado e assinado digitalmente.
Itajaí (SC), 18 de Agosto de 2026.

Sergio Murilo Pereira
Diretor Presidente

JUSTIFICATIVA DE PREÇO – DISPENSA EMERGENCIAL

Processo Administrativo nº: [inserir]

Dispensa de Licitação nº: [inserir]

Fundamento Legal: [ex: art. 75, inciso VIII da Lei nº 14.133/2021]

Objeto: [descrever de forma clara o objeto da contratação]

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre de situação emergencial caracterizada por [descrever a situação: risco à continuidade do serviço público, prejuízo iminente, situação imprevisível, etc.], demandando atendimento imediato para evitar [consequências].

2. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Em atendimento ao disposto na legislação vigente, especialmente à Lei nº 14.133/2021, a Administração realizou pesquisa de preços com o objetivo de verificar a compatibilidade do valor contratado com os praticados no mercado.

Foram adotados os seguintes parâmetros para formação do preço:

Consulta a fornecedores do ramo:

Empresa 1: R\$ [valor]

Empresa 2: R\$ [valor]

Empresa 3: R\$ [valor]

[Opcional] Consulta a contratações similares em outros órgãos públicos;

[Opcional] Pesquisa em bancos de preços oficiais;

[Opcional] Notas fiscais ou contratos anteriores.

Após análise dos valores obtidos, verificou-se que a proposta da empresa [nome da empresa contratada], no valor de R\$ [valor], encontra-se:

() compatível com a média de mercado

() inferior aos valores pesquisados

() justificada pelas condições específicas da contratação emergencial

Destaca-se que, apesar da urgência da contratação, buscou-se garantir a economicidade e a razoabilidade do preço, respeitando os princípios da Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência e economicidade.

3. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, considera-se que o preço contratado está devidamente justificado e compatível com os valores de mercado, sendo a contratação adequada e necessária para o atendimento da situação emergencial identificada.

Local e data: [inserir]

Responsável pela justificativa:

[Nome]

[Cargo]

[Assinatura]