

RAZÕES DA ESCOLHA DO CONTRATADO

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o previsto no artigo 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com vários documentos, dentre os quais **documento que defina as razões da escolha do contratado**.

2. OBJETO CONTRATUAL

A presente contratação tem por objeto a **locação de imóvel urbano**, localizado na **Rua Roberto Zumblick, nº 533, Bairro Humaitá**, com área construída de aproximadamente **456 m²**, destinado ao funcionamento do **Setor de Atendimento à População em Situação de Rua – POP**, vinculado à **Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família da Prefeitura Municipal de Tubarão**.

3. IDENTIFICAÇÃO DO(A) CONTRATADO(A)

Nome ou Razão Social: IMOBILIÁRIA PAULO E. MAYER

Inscrição no CNPJ: 11.707.038/0001-15

Endereço: Rua Luro MULLER, 677 Centro

Contato Telefônico: (48) 3622-3537

4. RAZÕES DA ESCOLHA DO(A) CONTRATADO(A)

A escolha da empresa **Imobiliária Paulo e Mayer** como contratada para a presente locação se justifica por esta ser a **representante legal e exclusiva do proprietário do imóvel** localizado na **Rua Roberto Zumblick, nº 533, Bairro Humaitá, Tubarão/SC**, com área construída de aproximadamente **456 m²**, destinado ao funcionamento do **Setor POP – Serviço Especializado de Atendimento à População em Situação de Rua**.

A escolha foi baseada nos seguintes fatores:

1. **Exclusividade de intermediação:** A Imobiliária Paulo e Mayer detém a administração do imóvel, sendo a única autorizada a celebrar contrato de locação em nome do proprietário, conforme documentação apresentada no processo;
2. **Adequação do imóvel às necessidades da Administração:** O imóvel reúne todas as condições técnicas, estruturais e de localização exigidas para o funcionamento do Setor POP, sendo o único identificado que atende

integralmente aos requisitos da Administração;

3. **Compatibilidade do valor com o mercado:** O valor mensal proposto pela Imobiliária, de **R\$ 6.500,00**, encontra-se **dentro da faixa estabelecida em avaliação técnica contratada pela Prefeitura**, que indicou valores entre R\$ 5.000,00 e R\$ 7.000,00 como compatíveis com imóveis da mesma tipologia e localização;
4. **Imediata disponibilidade para ocupação:** A empresa apresentou todas as condições necessárias para a formalização rápida do contrato e a liberação do imóvel para uso da Administração, o que garante o cumprimento do cronograma previsto e evita interrupções na prestação dos serviços sociais.

Dessa forma, a escolha da **Imobiliária Paulo e Mayer** como contratada está devidamente **motivada por critérios técnicos e legais**, observando os princípios da **legalidade, economicidade, eficiência e interesse público**, que regem as contratações públicas, e está amparada pelo **art. 74, inciso VIII da Lei nº 14.133/2021**.

4.1. () Trata-se a presente demanda de contratação de show artístico nos termos do artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, o(a) contratado(a) comprovou:

- () ser empresário exclusivo por meio de contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, não sendo a exclusividade restrita a evento ou a local específico; **ou**
- () ser o(a) contratado(a) o(a) próprio(a) artista.

4.2. () Trata-se a presente contratação de serviços técnicos especializados enumerados no artigo 74, inciso III, alínea, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, o(a) contratado(a) comprovou sua notória especialização, em razão de:

- () desempenho anterior;
- () estudos;
- () experiência;
- () publicações;
- () organização;
- () aparelhamento;
- () equipe técnica; **ou**
- () outros requisitos relacionados com suas atividades, a saber

Dessa feita, infere-se que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

4.3. (x) Trata-se a presente contratação de Aluguel de imóvel nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, existem nos autos seguintes documentos:

(x) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

(x) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e

(x) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Tubarão 25 de Julho de 2025.

Heloísa Cabral da Silva

Secretária de Assistência Social Mulher e Família