



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Marechal Deodoro, 1280 – Edifício Golden Office Sala 101 e 301
Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (049) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Art. 72, VII – Lei Federal nº 14.133/2021

Em conformidade com o disposto no Art. 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, a presente justificativa de preço fundamenta-se na pesquisa de mercado realizada para a locação do imóvel situado na Rua Marechal Deodoro, nº 1280 – Edifício Golden Office, em Concórdia, SC.

A presente justificativa visa embasar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V da Lei nº 14.133/2021), para a locação do imóvel atualmente utilizado pelo Fundo Municipal de Saúde e pela Farmácia Municipal, visando garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais.

A realização de novo contrato de locação se pela alteração do LOCADOR, que passará a ser a empresa MAX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 59.906.277/0001-20, visto que não se permite a alteração do mesmo no atual contrato.

A manutenção da locação do imóvel justifica-se pelo fato de que a Secretaria Municipal de Saúde, a Farmácia Municipal e a Vigilância Sanitária já estão devidamente instaladas no local, o qual apresenta localização estratégica, fácil acesso, condições adequadas de uso imediato e acessibilidade, não havendo necessidade de reformas ou interrupção dos serviços. O valor proposto permanece inalterado em relação ao contrato anterior: R\$ 23.055,10 mensais pela sala térrea e R\$ 5.379,52 mensais pela sala nº 301. Para comprovação da compatibilidade com o mercado, foi realizada pesquisa em sites de imobiliárias da cidade, não sendo identificados imóveis disponíveis com padrão, localização e metragem semelhantes, o que reforça a adequação dos valores praticados.

Consultas ao Setor de Patrimônio da Prefeitura (Memorando nº 8.602/2025) confirmaram a inexistência de imóveis públicos disponíveis. Além disso, pesquisa realizada em imobiliárias locais não identificou imóveis com características equivalentes, demonstrando a escassez de alternativas viáveis.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Marechal Deodoro, 1280 – Edifício Golden Office Sala 101 e 301
Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (049) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

Ainda, a avaliação dos imóveis foi realizada pela Comissão Técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo, que, considerando os valores praticados atualmente no mercado e as características das edificações disponíveis para locação, estimou o valor mensal da sala térrea em R\$ 23.055,10 (vinte e três mil, cinquenta e cinco reais e dez centavos) e da sala nº 301 em R\$ 5.379,52 (cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

Conclui-se que a contratação é legal, técnica e economicamente justificada, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021. Assim, solicita-se a formalização de contrato com a empresa MAX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, pelo prazo de 12 meses, prorrogável por até 120 meses, conforme Requisição nº 93/2025.

Concórdia-SC, 12 de Agosto de 2025.

RODINEI ZANELLA
Secretário Municipal de Saúde