

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 22/2025 FMS INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025 FMS

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do EMAD – Equipe Multidisciplinar de Atenção Domiciliar

I – RELATÓRIO

O presente processo trata da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para **locação do imóvel situado à Rua Raimundo Correa, nº 1208, Bairro Caçador, Capivari de Baixo/SC**, de propriedade dos Srs. **Tiago da Cruz Florentino e Priscila Neves Paes**, no valor mensal de R\$ 2.400,00, totalizando R\$ 28.800,00 para o período inicial de 12 meses

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Base legal

A contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha.

2. Análise da singularidade do imóvel

Conforme demonstrado no **Estudo Técnico Preliminar** e no **Termo de Referência**, o imóvel reúne requisitos indispensáveis:

- **Localização estratégica** no Bairro Caçador, região de maior demanda para os serviços do EMAD, permitindo acesso rápido da equipe aos usuários;
- **Estrutura física adequada** (137 m², salas, banheiros, acessibilidade), compatível com as necessidades de instalação da equipe multiprofissional;
- **Condições sanitárias e de segurança** compatíveis com as exigências da Vigilância Sanitária;
- **Facilidade de acesso** para pacientes e servidores, favorecendo a resolutividade do atendimento domiciliar.

3. Inexistência de alternativas no patrimônio público

O levantamento realizado pela Administração atestou a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que pudessem atender à finalidade proposta

Essa constatação reforça a necessidade de recorrer à locação particular.

4. Compatibilidade do preço

A **Comissão de Avaliação de Bens Imóveis** verificou a compatibilidade do preço com os valores de mercado. Além disso, comparativos com publicações de outros municípios de Santa Catarina (consultas ao DOM/SC, casos de Tubarão, Imbituba e Laguna) demonstram que os valores de locação para imóveis destinados a unidades de saúde oscilam entre **R\$ 2.200,00 e R\$ 3.000,00 mensais**, a depender da localização e estrutura. Assim, o valor de **R\$ 2.400,00** se mostra adequado e vantajoso, situando-se dentro da média regional.

5. Vantajosidade administrativa

A escolha do imóvel se revela vantajosa porque:

- Garante **instalação imediata** do serviço, sem custos adicionais relevantes de adaptação;
- Assegura atendimento à população do bairro em espaço próprio, acessível e adequado;
- Atende às exigências legais de economicidade, eficiência e continuidade do serviço público;
- Evita despesas e tempo com eventuais desapropriações ou reformas em outros imóveis.

III – CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que a escolha do imóvel situado à Rua Raimundo Correa, nº 1208, Bairro Caçador, de propriedade dos Srs. Tiago da Cruz Florentino e Priscila Neves Paes, se justifica pela sua singularidade, adequação estrutural, localização estratégica e compatibilidade do preço com o mercado.

Trata-se, portanto, da solução mais vantajosa e adequada ao interesse público, garantindo a instalação da unidade do EMAD e o atendimento qualificado à população de Capivari de Baixo, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Capivari de Baixo/SC, 19 de setembro de 2025.

CAHINA JUSSARA MARTINS
AGENTE DE CONTRATAÇÃO