



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JUSTIFICATIVA
DISPENSA DE LICITAÇÃO
Processo Administrativo nº 13/2026

I. DO OBJETO

Trata o presente auto de procedimento administrativo nº 13/2026 a contratação de profissional habilitado na área de avaliação imobiliária, devidamente credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação, intermediação, vistoria, prospecção e acompanhamento de processos relacionados à locação de imóvel de interesse da Administração Pública Municipal, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Dispensa de licitação, Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 c/c §5º do art. 15 do Decreto Municipal nº 142/2024.

A Lei nº 14.133/2021, art. 75, inciso II, dispõe, *in verbis*:

Art. 74 – É dispensável a licitação:

(...)

II - Para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

Decreto Municipal nº 142/2024, Art. 15, § 5º, dispõe, *in verbis*:

Art. 15. As contratações de que tratam os incs. I e II o caput art. 75 da Lei Federal nº 14.133 de 2021 serão, preferencialmente, eletrônicas e operacionalizadas pelo sistema eletrônico de compras e serviços disponibilizado pelo Município, nos termos do §1º do art. 175 da mesma Lei.

(...)

§5º Nas hipóteses de dispensa de licitação com base nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, cujos valores de contratação sejam considerados irrelevantes, assim, entendidas aquelas despesas, cujo valor não ultrapasse, para bens e serviços, o limite previsto no §2º do art. 95 da Lei nº 14.133 de 2021, a autoridade máxima do órgão demandante poderá dispensar a adoção do procedimento definido no parágrafo segundo, admitindo-se, inclusive, a simplificação na formalização do processo, mediante a elaboração, apenas, do primeiro documento previsto no Inc. I do art. 3º e a cotação de preços estabelecida no parágrafo terceiro deste artigo, ambos deste decreto, circundados pelo § 3º do art. 16 da Lei Complementar nº 101, de maio de 2000-



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF e em atendimento ao princípio da eficiência dos atos da administração pública.

III. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A presente contratação justifica-se pela necessidade da Administração Pública Municipal em obter avaliação técnica especializada de bem imóvel localizado no município de Aracaju/SE, com a finalidade de subsidiar processos administrativos relacionados à futura locação de imóvel destinado ao atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Saúde.

A elaboração de laudo de avaliação imobiliária por profissional habilitado é medida indispensável para assegurar que o valor locativo do imóvel esteja compatível com os preços praticados no mercado, garantindo, assim, a observância dos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.

Além disso, o laudo técnico permitirá à Administração fundamentar suas decisões com base em critérios objetivos e metodologias reconhecidas, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 14.653, reduzindo riscos de sobrepreço ou contratação desvantajosa.

A demanda possui caráter pontual, sendo necessária a contratação de profissional com conhecimento do mercado imobiliário local de Aracaju/SE, capaz de realizar vistoria in loco, análise comparativa e emissão de parecer técnico conclusivo quanto ao valor de locação do imóvel.

Dessa forma, a contratação direta mostra-se adequada e suficiente para atender à necessidade administrativa, considerando o baixo valor envolvido, a especificidade do serviço e a urgência na obtenção das informações necessárias para continuidade dos procedimentos administrativos.

IV. CARACTERIZAÇÃO DA JUSTIFICA A DISPENSA

Razão da Escolha do Fornecedor/Prestador:

A escolha do prestador de serviço recairá sobre profissional devidamente habilitada, com registro ativo no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) ou conselho competente, que comprove experiência na elaboração de laudos de avaliação imobiliária, bem como conhecimento do mercado local de Aracaju/SE.

A seleção será baseada na capacidade técnica, regularidade fiscal e proposta mais vantajosa para a Administração, observando os requisitos definidos no Termo de Referência.

Cotação:

Apesar da contratação ser realizada por meio de dispensa de licitação, foi realizada uma pesquisa de preços de mercado, com o objetivo de garantir que o valor pago pelo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

serviço esteja compatível com as condições de mercado e que atenda aos princípios da economia e da eficiência.

A pesquisa foi realizada com fornecedores locais, considerando a urgência da entrega e a capacidade logística para atender prontamente a Secretaria Municipal de Saúde, também foi acurado outras contratações similares, afim de verificar a compatibilidade do preço a ser contratado.

Justificativa de Preços:

A escolha do fornecedor se deu pela compatibilidade do preço com as cotações de mercado, o que comprova que o valor apresentado é razoável e dentro dos padrões usuais para realização dos serviços.

Foi escolhido o fornecedor que apresentou o menor preço dentro das cotações coletadas, sem comprometer a qualidade do serviço e o atendimento às exigências técnicas estabelecidas. A pesquisa de preços permitiu verificar que o valor ofertado está dentro da média do mercado, considerando as condições específicas.

A justificativa de preços também leva em conta que o processo de dispensa de licitação visa garantir a agilidade no atendimento das demandas urgentes da Secretaria, evitando que a realização de uma licitação formal, com o prazo de publicação e outras etapas, compromettesse o atendimento à necessidade pública

Dotação Orçamentária:

As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão	08000 – Secretaria Municipal de Saúde
Unidade Orçamentária	08008 – FMS – Fundo Municipal de Saúde
Ação Orçamentária	2033 – Gestão das Atividades Administrativas da Secretaria de Saúde/Gestão SUS
Natureza de Despesa	33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Sub-Elemento de Despesa	33903606 – Serviços Técnicos Profissionais
Fonte de Recurso	15001002 – Identificação das Despesas com ações e Serviços Públicos de Saúde

Sendo assim, a escolha do fornecedor, a pesquisa de preços realizada e a análise da compatibilidade dos valores com o mercado garantem que a prestação dos serviços seja realizada de forma legal, justa e econômica.

A dispensa de licitação é plenamente justificada, não só pela urgência, mas também pela adimplência dos valores e condições vantajosas para a Administração Pública.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Itabaianinha/SE, 30 de abril de 2026

Eduarda dos Santos Lima
Eduarda dos Santos Lima

Técnica da Secretária Municipal de Saúde
Mat. 44791

RATIFICO.

EM, 30/04/2026

Williams Severo dos Santos

Williams Severo dos Santos
Secretário Municipal de Saúde