



AUTORIZAÇÃO/JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
FUNDAMENTO LEGAL
(INCISO II DA LEI 14.133/21)

REQUISIÇÃO Nº	/2025
PROCESSO GOVBR Nº	11249/2025
SECRETARIA DE	SAÚDE
FORNECEDOR	LUIS STEPHANI
CPF Nº	017.234.178-74
PEDIDO DE FORNECIMENTO Nº	2178/2025
EMPENHO Nº	3024/2025
OBJETO RESUMIDO:	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUTURAS INSTALAÇÕES DO CAPS ADULTO SITUADO Á AVENIDA PAUL HARRIS 1337 - JARDIM DO BOSQUE
VALOR GLOBAL	R\$ 500,00

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO: Necessária a aquisição de avaliação de imóvel para atender às necessidades da Coordenadoria de Saúde Mental da Secretaria de Saúde, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo, que instruíram o procedimento.

Documento de Formalização da Demanda (requisição)

Termo de Referência

Estimativa da Despesa

II- DA DISPENSA DE LICITAÇÃO: Em 01 de abril de 2021, entrou em vigor a Lei 14.133/2021, iniciando um novo marco nas Licitações e contratos. Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade, e publicidade. Licitar é a regra. Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis, a lei previu exceções a regra, como a Dispensa e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de contratação realizada sob obediência ao estabelecido no artigo 72, Lei 14.133/2021;

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;



- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No nosso caso em questão, a contratação ora AUTORIZADA, tem base jurídica no inciso II do artigo 75 da Lei nº 14133/2021.

Art. 75. 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; (Valor atual R\$ 62.725,59) ([Vide Decreto nº 12.343, de 2024](#)).

III - DA RAZÃO DA NÃO REALIZAÇÃO DE DISPUTA ELETRÔNICA PREVISTA NO DECRETO MUNICIPAL 8.059/23 (§5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal 8.059/23)

A necessidade da execução do objeto é premente, não podendo assim ser objeto de disputa eletrônica nos termos do Decreto Municipal 8.059/23, tendo em vista que o decurso do prazo necessário à sua realização acarretaria:

1 - No atraso da avaliação do imóvel destinado à instalação do CAPS Adulto: A necessidade de contratação direta de um avaliador de imóvel justifica-se pela urgência em identificar e validar um novo local para o funcionamento do CAPS Adulto. O atual imóvel não é mais viável para locação, e qualquer atraso na avaliação comprometeria a transição para a nova unidade, podendo resultar na interrupção dos atendimentos essenciais.

2 - Em reclamações e Prejuízos à Administração Pública: A demora na avaliação do imóvel impactaria diretamente a tomada de decisão quanto à locação, o que poderia levar a críticas e reclamações por parte da população e órgãos fiscalizadores. A interrupção dos serviços do CAPS Adulto poderia gerar responsabilização administrativa para o município, além de comprometer o planejamento adequado da assistência em saúde mental.

3 - Em risco à Saúde dos Pacientes Dependentes do Atendimento: O CAPS Adulto presta assistência fundamental a adultos em situação de vulnerabilidade psicológica e social. A demora na avaliação do imóvel comprometeria a realocação da



unidade, podendo deixar os pacientes sem atendimento adequado, agravando seus quadros clínicos e impactando diretamente a saúde pública municipal.

IV - BEM DE LUXO

O objeto é de qualidade comum e não se enquadra em "bem de luxo", conforme disciplinado pelo Decreto Municipal 8.050/23.

V - DO FRACIONAMENTO DA DESPESA

Na presente contratação fora observado o previsto nos §§ 1º a 4º do art. 3º, do Decreto Municipal 8.059/23.

VI - DO TERMO DE REFERÊNCIA

O Termo de Referência foi elaborado em atendimento ao Decreto Municipal nº 8.060/23.

VII - DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do executante atrela-se tanto à justificativa de preço, quanto à sua habilitação e qualificação, além da caracterização e comprovação da situação fática que autoriza a dispensa. Em análise aos presentes autos, observa-se que os preços apresentados pela empresa estão compatíveis com os praticados no mercado, obedecendo ao Termo de referência. A prestação de serviços disponibilizados pela empresa supracitada é compatível e não apresenta diferença que venha influenciar na escolha, ficando esta, vinculada a verificação da habilitação e de critérios do menor preço.

Além disso, a escolha do Fornecedor se deu principalmente, devido a:

1 - O fornecedor é residente no município, o que facilita a execução da avaliação, uma vez que a localização do imóvel (rua, bairro, entre outros fatores) é um elemento essencial para a definição de seu valor de mercado. Ademais, pelo fato de tanto o fornecedor quanto o imóvel estarem situados no mesmo município, há uma redução nos custos operacionais, especialmente aqueles relacionados ao transporte intermunicipal, tornando a contratação mais eficiente e econômica para a Administração Pública.

2 - O fornecedor já prestou serviços de avaliação imobiliária ao município, o que representa uma vantagem, pois possui conhecimento prévio sobre os critérios e parâmetros utilizados pela Administração Pública na análise de imóveis. Esse fator proporciona maior segurança e confiabilidade na avaliação do imóvel destinado à nova



unidade do CAPS Adulto, garantindo que o processo seja conduzido de forma eficiente e alinhada às necessidades da Secretaria de Saúde.

VIII -DA PESQUISA DE PREÇOS

A pesquisa de preços foi realizada nos termos do Decreto Municipal 8.057/23. Na contratação em epígrafe, verificou-se no termo de referência os preços praticados no mercado devido a natureza do Objeto. O(s) preço(s) mais vantajoso(s) foi(ram) ofertado(s) pela(s) contratada(s) e está(ão) descrito(s) na planilha anexa. Comparativamente, demonstra-se que a contratação está dentro dos valores de mercado.

IX - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021.

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

Diante disso deixo consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal, conforme apurado no procedimento.

X - DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO

Os recursos para custear as despesas estão previstos no Orçamento de 2023 da Prefeitura de Leme, consignados na dotação nº 3141.

Ante o exposto, nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei Federal nº 14.133/21, TORNO PÚBLICA A PRESENTE AUTORIZAÇÃO, mediante divulgação no site oficial do Município de Leme - Portal da Transparência, em arquivo anexo ao pedido.

Leme, (vide data da assinatura eletrônica)

LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK
SECRETÁRIA DE SAÚDE



TERMO DE REFERÊNCIA

ORGÃO/UNIDADE: Secretaria Municipal de Saúde.

OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUTURAS INSTALAÇÕES DO CAPS
SITUADO Á AVENIDA PAUL HARRIS, 1337 - JARDIM DO BOSQUE

LOTE ÚNICO				
Item	Descrição do objeto/serviço	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	1 SV	R\$ 500,00	R\$ 500,00
VALOR TOTAL DO LOTE : R\$ 500,00				

DESCRIÇÃO DO OBJETO

ESTIMATIVA DE CUSTOS: O valor estimado para o objeto do presente Termo de Referência é de R\$ 500,00.

DOTAÇÃO A SER ONERADA:

Órgão/ Unidade	Fonte de Recurso	Código de Aplicação	Dotação	Valor
02.11.01	05	302.0002	10564	R\$ 500,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento ocorrerá 20 dias corridos após a apresentação do documento hábil para pagamento junto a tesouraria da prefeitura. Todo e qualquer pagamento devido pela CONTRATANTE será efetuado, EXCLUSIVAMENTE, através de depósito em conta corrente.

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

1. NORMAS PARA A PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

A contratada deverá prestar o serviço de avaliação de imóvel para locação apresentando o documento de avaliação imediatamente.

2. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE SAÚDE



Para a prestação de serviço a Contratada obriga-se à realizar a avaliação imediatamente conforme solicitação.

3. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

O Contratante responsabiliza-se por entregar e receber a chave do imóvel para a avaliação e acompanhar o profissional durante a visita.

4. FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Não obstante a Contratada ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, ao Contratante é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados, podendo, para isso:

GESTOR: Gestora: Jéssica Leme Beck- CPF: 395.757.118-90 -Cargo: Coordenadora de Saúde Mental.

CONTRATADO: LUIS STEPHANI - CPF: 017.234.178-74

RAZÃO DA ESCOLHA: Menor preço.

JUSTIFICATIVA DE PREÇOS: Os preços praticados pela contratada são condizentes com os de mercado.

AUTE-SE O PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E FORMALIZE-SE a contratação nos termos do art. 75, Inciso II, da Lei 14.133/21.

Divulgue-se nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei 14.133/21.

Leme, de de (VIDE ASSINATURA ELETRÔNICA).

LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0187-0B53-A9D7-64C6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK (CPF 053.XXX.XXX-11) em 15/04/2025 13:52:41 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/0187-0B53-A9D7-64C6>