



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Numeração do Processo Eletrônico Instaurado	Nº 114/2026
Objeto Resumido	Locação de imóvel urbano, com área aproximada de 180 m², localizado no bairro Barracão, no município de Gaspar, destinado à instalação e funcionamento de um novo CRAS, para a realização de atendimentos socioassistenciais presenciais à população da região, incluindo espaço adequado, privacidade, acessibilidade e estacionamento disponível.
Órgão Requisitante	Secretaria Municipal de Assistência Social

1. A presente contratação visa atender a uma necessidade pública específica e contemporânea, consistindo na locação de imóvel urbano para instalação e operação do novo CRAS Barracão, destinado aos atendimentos socioassistenciais presenciais à população da região. A contratação é considerada essencial para garantir a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços prestados, não sendo possível a realização de licitação, por se tratar de objeto singular, com características especiais e de natureza incompatível com competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
2. A instauração deste novo processo é destinada à formalização/adequação da locação do imóvel anteriormente objeto do Processo nº 52/2026 - Contrato: 3036/2026, em razão da necessidade de inclusão, no instrumento contratual, de despesas acessórias que não foram contempladas no procedimento anterior, especialmente o consumo de energia elétrica, conforme orientação constante do Parecer Jurídico nº 465/2026.
3. Licitar é regra, porém, existem inúmeras situações, previstas na legislação pertinente, em que a realização do processo licitatório é inviável ou extremamente onerosa ao Poder Público, ou seja, **em hipóteses excepcionais, a definição da proposta mais vantajosa ao Poder Público ocorrerá sem procedimento licitatório**, por meio de um **procedimento de contratação direta** que atenda ao interesse público almejado de forma eficiente, eficaz e econômica.
4. A contratação direta sempre levará em consideração algum elemento especial do objeto ou, ainda, o contexto fático excepcional do caso concreto, compreendendo os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação.
5. A **inexigibilidade de licitação** ocorre quando a competição entre fornecedores é inviável, impossibilitando a licitação, seja em razão da **singularidade do objeto contratado** ou da **existência de um único agente apto a fornecê-lo** ou da **salutar contratação de todos os interessados que atendam aos requisitos definidos na contratação (credenciamento)** nas hipóteses previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021.
6. Não obstante, assim como ocorre no processo licitatório, a contratação direta foi tratada pelo legislador como um **conjunto de atos e procedimentos encadeados**, previstos no art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e especialmente no art. 63 e seguintes do Decreto nº 11.384/2023, visando igualmente ao atendimento adequado e eficiente de determinada finalidade pública.
7. A implantação de um novo CRAS nos bairros Barracão fundamenta-se na necessidade de ampliar o acesso da população aos serviços da política de assistência social, considerando as características territoriais, sociais e demográficas da região. De acordo com dados do Censo Demográfico 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Município de Gaspar possui população



superior a 72.000 habitantes, evidenciando o crescimento da demanda por serviços públicos, especialmente aqueles voltados à proteção social básica.

7.1 O imóvel possui 01 sala ampla de 180 m², 02 banheiros, iluminação em LED, forro térmico e amplo estacionamento para aproximadamente 40 veículos, atendendo às necessidades do novo CRAS. A estrutura permite organização adequada dos fluxos de atendimento, garantindo sigilo e privacidade aos usuários.

7.2 A locação viabiliza a instalação e o funcionamento do novo CRAS, garantindo a prestação de serviços socioassistenciais presenciais à população do bairro Barracão e regiões adjacentes, especialmente para os usuários que enfrentam dificuldade de acesso aos meios digitais ou aos CRAS atualmente existentes, em razão da distância. Constatou-se que o valor mensal da locação, fixado em **R\$ 4.500,00**, corresponde ao menor valor identificado na pesquisa de mercado, mostrando-se compatível com os preços obtidos para imóveis com características semelhantes. Para composição do custo total da contratação, será o **encargo locatício acessório referente à energia elétrica, estimado em R\$ 1.500,00 mensais**, e o **IPTU estimado em R\$ 1.080,00 anual**.

7.3 A equipe realizou tentativas de obter cotações adicionais junto a outros possíveis locadores, não tendo obtido resposta. Ademais, conforme levantamento realizado pela Administração, não foi identificado outro imóvel disponível na região que atendesse simultaneamente às características necessárias de localização, área, funcionalidade, segurança e acessibilidade para instalação do CRAS, circunstância que inviabiliza a competição e fundamenta a contratação por inexigibilidade.

8. Considerando as disposições anteriores e levando em consideração as características peculiares do objeto ou contexto fático da contratação, denota-se que este poderá ser adquirido legitimamente por inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V da Lei 14.133/2021.

Gaspar (SC), 22 de Setembro de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br LARISSA FIRMINO DOS SANTOS
Data: 22/09/2026 16:46:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Larissa Firmino dos Santos
Responsável pelo Elaboração do Documento