

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (ART. 72, INCISO VI DA LEI 14.133/2021);
A contratação se dará de forma direta, nos termos do **art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021.**

A escolha do proprietário do imóvel situado na **Rua XV de Novembro, nº 720 – Centro, Caarapó/MS**, decorre da **inviabilidade de competição**, devidamente demonstrada no processo, uma vez que o imóvel apresenta **características únicas e indispensáveis** ao funcionamento da sede administrativa do PREVCAARAPÓ, não havendo, no mercado local, outra alternativa que atenda simultaneamente aos requisitos técnicos, estruturais, funcionais e de localização exigidos pela autarquia.

Foram realizadas **pesquisas de mercado, consultas a imobiliárias e visitas técnicas a imóveis disponíveis**

Conforme relatório técnico comparativo juntado aos autos.

Constatou-se que **todos os demais imóveis avaliados apresentaram inadequações**, tais como: metragem insuficiente, problemas de acessibilidade, falta de ambientes essenciais para atendimento administrativo, infraestrutura incompatível, indisponibilidade para locação ou localização inadequada.

Além disso, foi obtida **declaração formal da Secretaria de Administração/Patrimônio**, atestando a inexistência de imóveis públicos vagos e aptos a receber a autarquia, atendendo ao art. 74, §5º, II, da Lei 14.133/2021.

Diante desse cenário, o imóvel do referido proprietário é **o único que reúne simultaneamente:**

- metragem mínima adequada;
- acessibilidade e circulação compatíveis com atendimento de idosos e segurados;
- ambientes suficientes para todos os setores administrativos;
- estrutura física íntegra e apropriada;
- condições para instalação de rede lógica e equipamentos;
- localização central e estratégica para atendimento público;
- disponibilidade imediata para ocupação;
- conformidade com o laudo de vistoria técnica anexado;
- preço compatível com a avaliação imobiliária realizada.

Sendo assim, a **escolha do contratado decorre diretamente da singularidade do imóvel**, cuja adequação é exclusiva e insubstituível para o atendimento da necessidade administrativa.

Por força do art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, e tendo sido demonstrada nos autos a **inviabilidade de competição**, conclui-se que a contratação direta do proprietário do imóvel é **a única solução técnica possível, economicamente mais vantajosa, juridicamente segura e plenamente alinhada ao interesse público.**