JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a compatibilidade do valor da contratação pretendida com os preços praticados no mercado, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, especialmente no Art. 74 Inciso V, e § 5º, aplicáveis à contratação direta por inexigibilidade de licitação, para locação de imóveis cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

A contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado ao abrigamento de grupo familiar em situação de vulnerabilidade social, econômica e habitacional, beneficiário do Programa Municipal de Aluguel Social, instituído pela Lei Municipal nº 2.703/2017 e suas alterações.

A escolha do imóvel decorre de suas características específicas e de sua adequação as necessidades da família beneficiária, considerando sua localização, condições de adaptabilidade, estrutura física e demais características necessárias ao atendimento da finalidade pública e social da contratação. Dessa forma, trata-se de imóvel determinado, cuja escolha se encontra vinculada à necessidade concreta de garantir a continuidade da proteção social e habitacional prestada pelo município.

Nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e de instalações tornem necessária sua escolha.

O § 5º do mesmo dispositivo estabelece que, nas contratações fundamentadas no Inciso V, devem ser observados, entre outros requisitos, a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos, quando necessários, bem como a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e a justificativa que demonstra a singularidade do imóvel a ser locado e a vantagem para a administração.

No que se refere especificamente ao preço, o valor mensal da locação foi estabelecido em R$ 930,00 (novecentos e trinta reais), em conformidade com o valor atualmente previsto para o benefício do Programa Municipal de Aluguel Social, conforme o Decreto Municipal nº 6.288, de 09 de junho de 2026, que atualizou o valor do benefício no âmbito do município de Orleans/SC.

O valor estabelecido pelo referido Decreto Municipal constitui parâmetro administrativo para a execução do Programa Municipal de Aluguel Social, considerando a realidade econômica e habitacional atualmente verificada no município e os limites estabelecidos para o atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional.

A compatibilidade do preço também deve ser analisada em conjunto com as características específicas do imóvel, sua localização, condições de habitabilidade e adequações as necessidades da família beneficiária. Nesse contexto, o valor de R$ 930,00 (novecentos e trinta reais) mensais, mostra-se compatível com a finalidade pública da contratação e com os parâmetros estabelecidos pela regulamentação municipal aplicável ao Programa Municipal de Aluguel Social.

Ressalta-se que a presente contratação não se fundamenta exclusivamente ao valor do aluguel, mas na necessidade de locação de imóvel determinado, cuja escolha decorre de suas características e de sua adequação a situação concreta da família beneficiária, observados os requisitos previstos no Art. 74, Inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assim, considerando a finalidade pública e social da contratação, a necessidade de continuidade do atendimento habitacional da família beneficiária, a adequação do imóvel às necessidades identificadas, a regulamentação municipal vigente e o valor mensal de R$ 930,00 (novecentos e trinta reais), conclui-se que o preço da locação se mostra compatível com os parâmetros administrativos e com as condições da contratação.

Dessa forma, resta justificado o preço da locação, para fins de instrução do processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como da Lei Municipal nº 2.703/2017 e suas alterações e do Decreto Municipal nº 6.288, de 09 de junho de 2026.

Orleans/SC, 10 de setembro de 2026

WELITON DEBIAZI BIANCO

Secretário de Assistência Social e Habitação

MARCIO FERNANDES CORTES

Responsável Pela Pesquisa de Preços

Assinado digitalmente por
MARCIO FERNANDES CORTES
Papel: Parte
(CPF 829.733.180-68)
Data: 22/09/2026 11:05:39-03:00

Assinado digitalmente por
WELITON DEBIAZI BIANCO
(emitido pelo CPF 064.093.049-27)
Papel: Parte
Data: 22/09/2026 11:05:24-03:00