



Estado de Santa Catarina **MUNICÍPIO DE CATANDUVAS**

RAZÃO DA ESCOLHA

I - OBJETO:

Locação de Sala Comercial, situada na Rua Santa Catarina, 674, Centro Catanduvas, SC Sala 01, do Edifício Solaris. Está sendo locado para atividades do AEE - Atendimento Educacional Especializado.

II – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento considerou imóveis urbanos com potencial para locação, observando-se, de forma cumulativa, os seguintes critérios técnicos e administrativos:

- Localização estratégica e centralizada em relação às unidades escolares da rede municipal que demandam o AEE;
- Facilidade de acesso e logística para o transporte dos alunos;
- Dimensões físicas compatíveis com a capacidade de atendimento necessária;
- Condições adequadas de acessibilidade, segurança e salubridade; e possibilidade de uso imediato para atividades educacionais especializadas, sem necessidade de adaptações estruturais significativas.

A análise de mercado foi realizada por meio de consultas informais a imobiliárias locais, verificação de imóveis disponíveis para locação na área urbana do Município, além de pesquisa direta junto a proprietários de imóveis comerciais situados em regiões centrais. Também foi considerada a experiência administrativa recente da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto quanto à inexistência de espaços públicos ou privados disponíveis que atendessem integralmente às exigências do atendimento educacional especializado.

III - DA ESCOLHA



Estado de Santa Catarina **MUNICÍPIO DE CATANDUVAS**

O imóvel do Locador da empresa BEC Participações Ltda, CNPJ: 28.453.874/0001-13, destacou-se no levantamento de mercado por reunir, de forma integrada, localização centralizada entre as escolas da rede municipal, facilidade de acesso para o transporte escolar, dimensões físicas adequadas à capacidade atual de alunos demandados pelo AEE e condições estruturais compatíveis com o uso educacional especializado, possibilitando a centralização do atendimento em uma única sala, com maior eficiência operacional e econômica.

Dado os critérios propostos a empresa escolhida é:

- BEC Participações Ltda, Rua Santa Catarina, 673, Sala anexo, Centro, Catanduvas-SC. CNPJ: 28.453.874/0001-13.
- VALOR R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)

IV– DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Se tratando de um processo de contratação direta, a Lei 14.133/2021 diz:

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.

A documentação da empresa, acostada ao presente pedido, comprova a



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

regularidade necessária para a contratação.

Responsável pelo Documento
Nome: Lucas Ricardo Debus. Função: Diretor de Compras e Licitações.

Catanduvas, 06 de fevereiro de 2026.