

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSB

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a compatibilidade do valor locatício do imóvel a ser contratado com os preços praticados no mercado local, assegurando a observância dos princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública.

Nos termos do **art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021**, que trata da instrução obrigatória dos processos de contratação direta por inexigibilidade ou dispensa de licitação a Administração deve apresentar justificativa de preço que comprove a adequação do valor contratado às condições de mercado. A norma determina que:

"Art. 72. O processo de contratação direta deverá ser acompanhado dos seguintes documentos: (...) VII – justificativa de preço."

Com a finalidade de embasar essa exigência legal, foi realizada pesquisa de mercado com imóveis de características semelhantes, considerando critérios como localização, metragem da área construída, número e distribuição de ambientes, condições de conservação, infraestrutura existente e finalidade de uso institucional (atendimento em saúde pública).

A aferição do valor do imóvel foi complementada por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), elaborado pela empresa INTERCON ENGENHARIA E IMÓVEIS, inscrita no CNPJ nº 32.382.974/0001-73, profissionalmente habilitada para esse fim, conforme previsto na **Resolução COFECI nº 1.066/2007**. O documento técnico apresentado seguiu os critérios legais e normativos exigidos para a determinação do valor de mercado de imóveis urbanos.

Com base nas análises realizadas, concluiu-se que o valor da locação proposto está compatível com a média praticada no mercado imobiliário local, considerando-se imóveis com finalidades semelhantes, e, portanto, revela-se como economicamente viável para a Administração Pública.

Assim, a presente contratação direta mostra-se justificada não apenas pela inviabilidade de competição decorrente das especificidades e singularidade do imóvel selecionado, como também pela adequação do valor proposto aos parâmetros de mercado, atendendo plenamente ao princípio da vantajosidade, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021.

A justificativa de preço, portanto, confirma que o valor proposto encontra-se dentro dos limites de razoabilidade e atende ao interesse público, promovendo a boa gestão dos recursos públicos e a continuidade dos serviços essenciais prestados pela Secretaria Municipal de Saúde.

Barcarena- Pará, 20 de maio de 2025.

Milvea Franciane Ferreira Carneiro
Secretária Executiva Municipal de Saúde
Decreto nº 0015/2025 – GPMB