



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fis. 018
Rubrica

Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor estabelecido para o novo contrato de locação do imóvel em questão, no montante de R\$ 7.500,00, está de acordo com os valores praticados no mercado imobiliário, conforme laudo técnico de avaliação elaborado pelo arquiteto da Prefeitura Municipal. Segundo a avaliação, o valor de mercado por metro quadrado é de R\$ 20,00/m², sendo que o imóvel possui uma área aproximada de 375 m², resultando no valor mencionado para o aluguel.

Embora o novo contrato apresente um valor superior ao do contrato anterior, tal aumento é justificado pela valorização dos imóveis e o consequente reajuste dos aluguéis na região. Além disso, é importante ressaltar que o contrato anterior não sofreu atualizações anuais, o que gerou uma defasagem significativa em relação ao valor de mercado vigente. Por esse motivo, o valor anteriormente pago estava abaixo dos preços atualmente praticados.

Esta justificativa visa subsidiar o processo de inexigibilidade de licitação, conforme previsto na Lei 14.133/21, Art. 74, inciso V. A inexigibilidade de licitação permite a contratação direta para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, quando as necessidades de instalação e localização condicionem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme avaliação prévia. No caso em questão, o laudo técnico comprova que o valor do aluguel está condizente com o praticado no mercado imobiliário local.

Portanto, a elevação do valor do aluguel no novo contrato reflete a correção dessa defasagem e a adequação aos preços de mercado, garantindo a continuidade da ocupação do imóvel dentro das condições previstas pela legislação e em conformidade com as necessidades da administração pública, minutada por

Kelvy Graciano Ribeiro
Secretário Adjunto de Saúde
Port. N° 520/2022 GPM/NP

Kelvy Graciano Ribeiro
Secretário Adjunto de Saúde
Port. N° 520/2022- GPM/NP