



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

(Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

A escolha do imóvel objeto da presente contratação não decorre de mera conveniência administrativa, mas de criteriosa análise técnica realizada no âmbito do Estudo Técnico Preliminar, que evidenciou a inviabilidade de competição, em razão das características específicas exigidas para atendimento da necessidade pública.

A Administração Municipal necessita de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, cuja atuação demanda localização estratégica, facilidade de acesso à população — especialmente da zona rural —, além de condições estruturais compatíveis com o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público.

Nesse contexto, o imóvel situado na Rua José Ramos de Souza, Centro, no Município de Malhador/SE, de propriedade do Sr. José Elielto de Melo, foi identificado como o único que reúne, de forma simultânea, os requisitos indispensáveis à adequada instalação da referida Secretaria, destacando-se:

- ✓ Localização central e de fácil acesso, favorecendo o deslocamento dos usuários e garantindo maior alcance dos serviços públicos prestados;
- ✓ Compatibilidade estrutural, com espaço físico adequado à instalação dos setores administrativos, atendimento ao público e demais atividades inerentes;
- ✓ Adequação funcional imediata, dispensando intervenções estruturais significativas, o que evita custos adicionais à Administração;
- ✓ Inserção em área consolidada, próxima a outros órgãos públicos, promovendo integração administrativa e eficiência operacional;
- ✓ Condições físicas satisfatórias, assegurando segurança, salubridade e regular funcionamento das atividades.



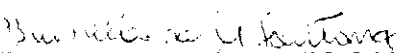
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

Ademais, conforme apurado no Estudo Técnico Preliminar, não foram identificados outros imóveis disponíveis no município que atendam, de forma concomitante, aos critérios de localização, estrutura e adequação funcional exigidos pela Administração, o que evidencia a singularidade do bem e afasta a possibilidade de competição.

Ressalte-se que a eventual escolha de imóvel diverso implicaria prejuízos à Administração, seja pela necessidade de adaptações estruturais relevantes, seja pela localização inadequada, comprometendo a eficiência dos serviços públicos e gerando custos adicionais.

Dessa forma, resta caracterizada a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a seleção do imóvel está diretamente vinculada à sua localização e características específicas, que o tornam indispensável ao atendimento do interesse público.

Por fim, destaca-se que o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme laudo de avaliação, atendendo ao disposto no art. 23 da referida Lei, garantindo, assim, a vantajosidade da contratação.


BRUNELLA DE MENEZES SANTANA

Secretária Municipal de Agricultura