



**J U S T I F I C A T I V A   D O   P R E Ç O**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 001/2025**

O Secretário de Saúde do Município de Vertentes, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no artigo 72, VII, da Lei Federal nº 14.133/2021,

Considerando a contratação direta decorrente do Processo Licitatório nº 001/2025 que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Cruzeiro II, localizado na Rua Joaquim Barbosa de Souza, nº 467, Centro, Vertentes-PE, CEP: 55.770-000,

**J U S T I F I C A :**

**I** - A Lei Federal nº 14.133/2021 foi concebida a partir da regulamentação do artigo 37, XXI, da Constituição Federal, e tem como premissa garantir os princípios constitucionais norteadores da Administração Pública, como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, mas sobretudo, zelar pela garantia da isonomia e da escolha da proposta mais vantajosa para Administração;

**II** - Para efeito de se verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração e definir sobre a viabilidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, foram realizadas consultas prévias aos preços já praticados pela Administração em locações de imóveis semelhantes, demonstrando que o valor proposto está condizente com os parâmetros do mercado imobiliário local;

**III** - O preço estimado para a locação do imóvel, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, foi obtido com base nos valores historicamente praticados pela Administração Municipal para a locação do mesmo imóvel, garantindo a continuidade da prestação dos serviços sem custos adicionais com mudanças ou reformas;

**IV** - A escolha por manter a locação do imóvel atualmente utilizado pela Administração possibilita a otimização dos recursos públicos, evitando despesas com adaptação de novos espaços e garantindo eficiência operacional e econômica;

**V** - Diante disso, o preço de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, que totaliza o montante de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) no prazo de 5 anos é considerado razoável e vantajoso para a Administração,

compatível com as condições do mercado local e coerente com os critérios de economicidade e eficiência exigidos pela legislação vigente;

**VI** - Portanto, justifica-se a contratação pelo valor apresentado, visto que está adequado à realidade de mercado, alinhado aos valores já praticados pela Administração e representa a melhor opção para o interesse público.

**VII** – Por fim, esclarecemos que durante a execução contratual, será providenciado laudo da avaliação mercadológica do imóvel emitido por profissional habilitado a ser contratado pela Administração, com finalidade de garantir a regularidade do preço praticado na contratação.

Vertentes, 08 de janeiro de 2025.

**ELÍDIO FERREIRA DE MOURA FILHO**  
Secretário de Saúde