SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

OBJETO: Contratação de assistência técnica em avaliação de imóveis urbanos, no âmbito do produto "CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS".

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A contratação visa atender à necessidade do Município de Caçador/SC em obter suporte técnico institucional estruturado para a subsidiar decisões relacionadasa gestão do patrimônio imobiliário e à formulação, implementação e monitoramento de políticas públicas municipais.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A contratação será realizada através de inexigibilidade, com fundamento no art. 74, inciso III, alínea C, da Lei nº 14.133/2021, observadas as disposições do Decreto Municipal nº 10.792/2023.

3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

3.1. A solução identificada no Estudo Técnico Preliminar não se restringe à elaboração isolada de laudos de avaliação imobiliária, mas compreende assistência técnica institucional estruturada, com metodologia padronizada, suporte técnico continuado e integração às políticas públicas municipais.

3.2. A Caixa Econômica Federal disponibiliza o produto "CAIXA Políticas Públicas", que contempla prestação de assistência técnica institucional a entes federativos, com corpo técnico próprio e metodologia estruturada voltada à gestão urbana e patrimonial.

3.3. Embora existam profissionais e empresas aptos à elaboração de avaliações imobiliárias pontuais, não foram identificadas no mercado soluções institucionais equivalentes que integrem avaliação técnica e assessoramento estruturado nos moldes pretendidos.

3.4. Dessa forma, caracteriza-se a inviabilidade de competição, justificando a contratação direta.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

4.1 O valor estimado de R$ 47.110,34 foi apurado com base na proposta formal apresentada

para a solução institucional estruturada identificada no processo, considerando os valores definidos por tipologia e porte do imóvel. (Anexo II)

4.2 A compatibilidade do valor foi verificada mediante análise comparativa com contratações públicas similares, demonstrando sua razoabilidade e adequação aos princípios da economicidade e da transparência. (Anexo I)

5. CONCLUSÃO

5.1. Restou demonstrado que o objeto consiste em serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, envolvendo assistência técnica institucional estruturada, não se limitando à elaboração isolada de laudos.

5.2. Verificada a ausência de solução equivalente com as mesmas características institucionais, caracteriza-se a inviabilidade de competição, enquadrando-se a contratação no art. 74, inciso III, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021.

Caçador/SC, 04 de março de 2026.

GABRIELA BIGAS:09326213927

Assinado de forma digital por GABRIELA BIGAS:09326213927
Dados: 2026.03.04 16:07:49 -03'00'

Gabriela Bigas
Assistente Administrativo