

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A razão da escolha da contratação de locação do imóvel situado na Rua Frei Fidêncio Feldmann, nº 374, salas 06,07 e 08, sob o código do imóvel nº 4.543, Centro, no município de Santo Amaro da Imperatriz/SC, sendo de propriedade do Sr. Álvaro Boing e sua esposa Dulce Maria Brand Boing para funcionamento das atividades do IPRESANTOAMARO. Além do imóvel ser o único disponível que atendesse previamente as necessidades do Instituto de Previdência, o proprietário não precisou realizar ajustes na planta já que o imóvel em questão está locado para o Instituto desde o ano de 2012, cfe. Processo de Dispensa de Licitação nº 01/2012 e Contrato 02/2012, não tendo custo significativo para a entidade, ainda, o Instituto em 2017 adquiriu móveis sob medida para as salas de reuniões, cozinha e setor administrativo, através do Processo de Licitação 01/2017 – modalidade Convite totalizando um investimento de R\$ 61.028,00 naquele ano, sendo que uma mudança para outro local danificaria o investimento já realizado, acarretando um prejuízo para o Instituto.

O imóvel situado na Rua Frei Fidêncio Feldmann, nº 374, no bairro Centro, sob o código do imóvel 4.543, possuindo 114,30m², nas 3 (três) salas, está adequado para abrigar o Instituto de Previdência do Município, por sua localização estratégica no Centro. A ausência de custos adicionais relevantes de adaptação o torna uma escolha vantajosa para a administração. Após uma busca por imóveis desocupados na área urbana da cidade, através de sites de imobiliárias do município, sendo realizado 6 (seis) pesquisas, não foi localizado imóvel que possuísse estrutura suficiente e adequada ao funcionamento do Instituto de Previdência e com valor compatível com o que já vinha sendo pago em 2024, cfe. imagens anexadas ao processo. Ainda, o atual imóvel fica no andar térreo do prédio, não tendo escadas para acesso, facilitando para os usuários do Instituto que em sua grande maioria são idosos com idade avançada.

Após a realização de 2 (duas) avaliações imobiliárias independentes, obteve-se uma média de **R\$ 3.587,87** (vide tabela abaixo) como valor de mercado para a locação mensal do imóvel:

Avaliador 1	Valor	Avaliador 2	Valor
Paulo Esser Neto	3.726,17	Ana Cristina Bennert	3.449,57

Ainda, deve-se levar em consideração que o preço atualmente dispendido com o aluguel mensal das salas é de **R\$ 3.607,03**.

No entanto, o Locador por sua vez, manifestou a intenção de locar o imóvel pelo valor mensal de **R\$ 3.650,00** (três mil seiscentos e cinquenta reais).

A decisão de alugar o imóvel por R\$ 21,48 superior à mediana de mercado avaliada, é justificada pelo não pagamento de conta de água e esgoto, já que esta despesa é por conta do proprietário. Isso garante a continuação imediata das funcionalidades do Instituto de Previdência aos seus usuários.

Assim, o gasto anual com o pagamento do aluguel será de R\$ 43.800,00 a serem pagos em 12 parcelas mensais de R\$ 3.650,00.

Sendo assim, justificada está a escolha da empresa e preço a ser contratado.

Santo Amaro da Imperatriz, em 21 de agosto de 2025.

Luciana de Oliveira

Matrícula 51