

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA
SUBSEÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA NO
MUNICÍPIO DE BARREIRAS.****1. INFORMAÇÃO BÁSICA**

Processo Administrativo nº: 176/2025

2. OBJETO

Locação de imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA, no município de Barreiras/BA.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. Considerando que o Contrato Administrativo nº 074/2017, cujo objeto consiste na locação de imóvel comercial destinado à instalação e ao funcionamento da Subseção do COREN-BA no município de Barreiras/BA, encontra-se defasado frente às atuais demandas operacionais, administrativas e estruturais da Autarquia, bem como o fato de ter sido celebrado sob a égide da Lei nº 8.666/1993, mostra-se necessária a instauração de novo procedimento de contratação, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, visando à formalização de ajuste mais adequado às necessidades institucionais vigentes.

3.2. Ressalta-se que o imóvel atualmente ocupado apresenta limitações relevantes de natureza estrutural e funcional, notadamente no que se refere à insuficiência de espaço físico compatível com o quantitativo de servidores e a equipe técnica alocada na unidade, circunstância que impacta negativamente as condições de ergonomia, a eficiência operacional, a organização dos fluxos de trabalho e o conforto de servidores e usuários dos serviços.

3.3. Dessa forma, a contratação de novo imóvel justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade, a eficiência e a melhoria da prestação dos serviços públicos essenciais desenvolvidos pelo COREN-BA na referida localidade, garantindo infraestrutura física adequada, compatível com as exigências legais, normativas e operacionais, e propícia ao pleno desempenho das atribuições institucionais do COREN-BA.



3. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

3.1 Foram indicados os seguintes servidores para compor a equipe de planejamento:

OR	Nome	Setor	Matrícula
1	Thayse Serafim Amaral dos Santos	Assessora Técnica	41.825
2	Davi Conceição Reis	Assessor de Gestão do Exercício Profissional.	41.725
3	Carlos André Sales de Almeida	Assessor Técnico Secretaria	43.225

4. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação está subordinada aos dispositivos da Lei 14.133/2021; da Lei Federal 8.245/1991, Lei Federal 8.078/1990 e Lei 10.406/2002 – Código Civil.

4.1.1 O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

4.1.2. Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

a) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto

c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela



4.2. O presente Contrato terá validade pelo prazo de **5 (anos)**, com as despesas de IPTU e Condomínio pagas pelo locatário

4.3. O contrato de locação de imóvel enquadra-se como obrigação de dar/entregar, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

4.4. Findo o prazo contratual inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias** do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

4.6. O regime de execução do contrato é análogo ao de execução indireta, com prestações mensais, e por preço global.

4.7. Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

4.7.1. REQUISITOS DE NEGÓCIO

4.7.2.1. O Coren-BA não possui imóveis em Barreiras e as razões apresentadas demonstram a singularidade do imóvel a ser locado, bem como evidenciam vantagem na contratação, em contato com o SIREI, os mesmos também deram a negativa quanto a questão de imóveis na região que possam ceder para essa autarquia, necessário prosseguir com novo contrato para aquisição de uma sala.

4.7.2. REQUISITOS TÉCNICOS

4.7.2.1. Com base nos levantamentos internos, considerando a complexidade que envolve a estruturação física das unidades de trabalho e o alcance esperado para os próximos anos, o imóvel para comportar a subseção do Coren-BA em Barreiras deverá suportar no mínimo os seguintes requisitos:

- Localização central no município de Barreiras, preferencialmente nas imediações da rodoviária e com fácil acesso a pontos de transporte público;
- Área útil mínima de 50² a 100 m, com ambiente adequado às atividades institucionais da Subseção;
- Acessibilidade garantida para pessoas com deficiência, conforme a legislação vigente;
- Mínimo de 04 salas, além de uma copa e pelo menos 02 banheiros, sendo um deles obrigatoriamente adaptado para PNE (Pessoa com Necessidades Especiais);



- Infraestrutura mínima de rede lógica e elétrica instalada em, ao menos, 70% das salas;
- Pré-disposição para instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo Split, com dimensionamento elétrico compatível com a instalação desses equipamentos em todas as salas.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 O levantamento de mercado foi realizado por meio de pesquisa em plataformas digitais e sites especializados na oferta de imóveis, com foco em imóveis localizados no município de Barreiras, que apresentassem características compatíveis com as necessidades operacionais da nova subseção. A análise das informações disponíveis na internet possibilitou identificar parâmetros de preço, localização, infraestrutura e metragem, fornecendo subsídios consistentes para a estimativa de custos e a definição da melhor alternativa para a Administração.

5.2. A estimativa de preços elaborada pela equipe de Planejamento considerou os valores identificados no mercado imobiliário local, com base nas informações obtidas durante a pesquisa. Essa estimativa busca assegurar que a contratação observe os princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência administrativa, conforme as diretrizes da gestão pública.

5.3. Durante a análise das alternativas possíveis, foram avaliadas diferentes opções de atendimento à demanda institucional, resultando na adoção da seguinte diretriz:

- a) contratação pelo modelo de locação, preferencialmente sem necessidade de adequações estruturais;
- b) caso haja necessidade de adequações pontuais, estas serão realizadas posteriormente, às custas do Coren-BA;
- c) priorização de imóveis que permitam futuras ampliações de espaço físico, acompanhando a evolução da demanda institucional;
- d) avaliação futura da viabilidade de aquisição do imóvel locado, caso se mostre vantajosa e conveniente à Administração

6. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A presente contratação está em consonância com o Plano Pluri Anual do Coren-BA (2026-2027), conforme se observa:

**Partes Interessadas****OE1 - Diversificar ferramentas de atendimento***Ampliar o número de ferramentas disponíveis para prover atendimento aos profissionais de Enfermagem.***OE2 - Desenvolver ações de valorização da Enfermagem***Fortalecer o processo de valorização da classe da Enfermagem com ações que visem auxiliar a defesa dos interesses da categoria.***OE3 - Ampliar parcerias estratégicas***Impulsionar ações de relacionamento com entidades da sociedade civil para fortalecer os resultados de gestão.***OE4 - Fortalecer representatividade perante à categoria***Aprimorar o processo de fiscalização e expandir o atendimento regionalizado para agregar valor à imagem institucional do Conselho.***Processos Internos****OE5 - Otimizar a execução dos processos de trabalho***Mitigar gargalos das atividades administrativas, ampliando a produtividade e celeridade na execução dos processos de trabalho.***OE6 - Aprimorar mecanismos de comunicação interna e alinhamento intersetorial***Qualificar a comunicação com o público interno e fortalecer o relacionamento intra e intersetorial, trazendo maior fluidez e integração das informações e melhoria do processo de trabalho.***OE7 - Estabelecer gestão de processos***Estruturar normas e procedimentos de trabalho e ampliar métricas de controle do desempenho organizacional.***Aprendizado e Crescimento****OE8 - Fortalecer ações de capacitação do capital humano***Desenvolver ações rotineiras de capacitação dos servidores, visando a qualificação de competências do quadro de pessoal.***OE9 - Mitigar o subdimensionamento de pessoal***Prover as áreas funcionais de recursos humanos para qualificação dos resultados gerados pelos processos de trabalho por estas desenvolvidos.***7 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO**

7.1. Com base no quantitativo atual de pessoal, composto por 2 (dois) servidores efetivos, 1(uma) fiscal, 1(uma) colaboradora terceirizada e 1(uma) colaboradora responsável pela limpeza, e considerando o dimensionamento dos ambientes conforme a estrutura existente, foram estipuladas as áreas mínimas necessárias para cada espaço funcional. A partir dessa análise, estimou-se uma área total de aproximadamente 88 m² para atender adequadamente às demandas do Coren-BA.



Atualmente, a área útil do imóvel em uso é de cerca de 42 m². Dessa forma, estima-se que a área a ser ampliada deva ser entre 50 m² e 100 m², podendo ser maior, caso o valor do imóvel permita.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação dos imóveis disponíveis para locação. Todos imóveis cotados, foram avaliados, os valores abaixo são de aluguel + condomínio e IPTU.

Fonte / Link	Endereço	Área (m ²)	Valor mensal de locação (R\$)
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-no-centro-de-barreiras-formato-3017858034.html	centro	115m ²	R\$ 7.500,00 IPTU não identificado Cond. insento
https://www.a3imoveis.com/imovel/ponto-comercial-centro-barreiras-100m2-code-374	Avenida Getúlio Vargas - Centro	100 m ²	R\$ 5.000,00 IPTU não identificado Cond. insento
https://www.casamineira.com.br/imovel/aluguel/comercial-para-alugar-no-centro-barreiras-ba/3011052438	Centro, Barreiras	82 m ²	R\$ 4.000,00 IPTU. Não identificado

8.2. O valor apurado na média de locação entre as edificações disponíveis levando em conta a proximidade do cumprimento dos requisitos para atender a demanda, apurou-se uma média de valor de aluguel para esse tipo de imóvel no valor médio de **R\$ 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais) /mês.

8.3. Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados na sequência dos andamentos processuais.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. A presente contratação refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica o parcelamento da solução.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

10.1. Como parte das ações complementares ao processo de identificação de imóvel para atendimento às necessidades da subseção de Barreiras, deverá ser realizada a verificação da disponibilidade de imóveis por meio do Sistema de Gerenciamento de Imóveis da União – SISREI, a fim de assegurar o aproveitamento de espaços públicos disponíveis, conforme diretrizes da Administração Pública.

10.2 Ressalta-se que o Contrato nº 039/2017, vinculado ao Processo Administrativo nº 074/2017 e à Dispensa de Licitação nº 032/2017, que teve por objeto a locação do imóvel atualmente ocupado pela subseção de Barreiras, encontrasse atualmente com limitações operacionais para o pleno funcionamento.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Contrato nº 001/2024- Contratação de serviços continuados, com dedicação exclusiva, de limpeza e conservação, com material, e recepção, a serem executados por postos de trabalho nas instalações da sede deste Conselho e nas suas Subseções.

11.2 Contrato nº 04/2025 – Serviços de internet – Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de link de acesso dedicado a internet por meio de IP- Internet Protocol.

11.3 Contrato nº 03/2024 Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, higienização e instalação e desinstalação de aparelhos de bebedouros, purificadores de água, geladeiras/frigobar e ar-condicionado.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Pretende-se com essa contratação para locação de imóvel manter a sede administrativa da Subseção do Coren-BA em Barreiras fazendo cumprir as diretrizes do seu Plano Pruri Anual, tanto 2026-2027, quanto os já em estudo para o próximo período de gestão, para seu pleno aperfeiçoamento.

13. VANTAJOSIDADE DA NOVA CONTRATAÇÃO

13.1. A atual subseção do Coren-BA em Barreiras está instalada em um imóvel com aproximadamente 42 m² de área total, localizado na **Avenida Benedita Silva, no Centro Empresarial Portinari, 1º andar, centro Barreiras/BA** – CEP: 47.800-001. Este imóvel foi

contratado conforme estabelecido no Contrato nº 039/2017, vinculado ao Processo Administrativo nº 074/2017 (Dispensa de Licitação nº 032/2017).

13.2 O imóvel em questão não apresenta características técnicas compatíveis com as necessidades institucionais, destacando-se pelas duas salas situadas e uma copa no 1 andar, com dimensões entre 8 m² a 15 m², cada sala, 02 (dois) banheiro externos coletivo do prédio, piso em cerâmica, forro em gesso compondo ainda janelas com vidros

13.3 Sob a perspectiva técnica, verifica-se que, embora o custo do imóvel atualmente ocupado seja inferior ao valor proposto na nova contratação, este não apresenta condições estruturais e funcionais compatíveis com as necessidades institucionais do Coren-BA. O espaço atual, com metragem reduzida e layout compartimentado em salas de pequena dimensão, além de dispor apenas de sanitários coletivos localizados fora do ambiente locado, compromete a eficiência operacional, o conforto dos colaboradores e a qualidade do atendimento ao público. A nova proposta, apesar de possuir custo mensal superior, apresenta melhor custo-benefício, por oferecer infraestrutura adequada, espaços mais amplos e melhor distribuídos, atendendo aos critérios de ergonomia, acessibilidade e funcionalidade essenciais para o desempenho das atividades da subseção.

13.3.1 Registro Fotográfico do Imóvel Atual (Sede Atual da Subseção)

As imagens a seguir ilustram as condições físicas da sede atual do Coren-BA em Barreiras/BA, localizada na Avenida Benedita Silva – Centro Empresarial Portinari – 1º andar.

Foto 1 – Fachada do prédio atual (Centro Empresarial Portinari)



Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA

Fis. 11

Servidor (a)



Foto 2 – Sala 01 (aproximadamente 8 m²)



Coren^{BA}
Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA
Fls. 172
Semelhor (a)

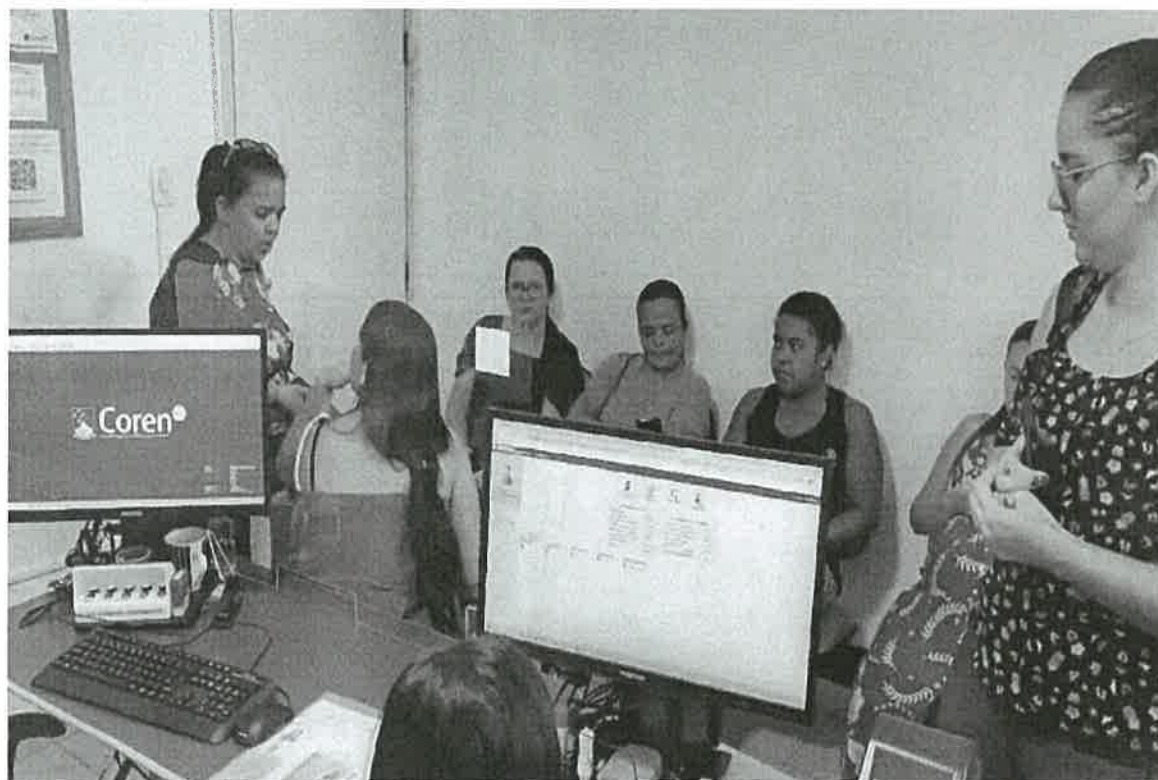




Foto 3 – Banheiros externos de uso coletivo



Foto 4 – Copa atual da unidade





Foto 5 – Sala atual da fiscalização





13.4. Considerando a atuais demandas operacionais e estruturais da Autarquia, e visando garantir a continuidade dos serviços prestados, a comissão responsável concluiu que a única alternativa viável seria a locação de um novo imóvel. Essa medida se mostra necessária para assegurar a adequação da sede da subseção às exigências operacionais, estruturais e logísticas atuais, promovendo um atendimento mais eficiente à categoria.

13.5. Após criteriosa análise, definiu-se como mais adequada a locação de um imóvel situado na Rua Voluntário da Pátria, nº 109 – Bairro Renato Gonçalves – Barreiras/BA – CEP: 47.806-081, Térreo. A escolha baseia-se em critérios estratégicos, especialmente pela localização privilegiada, infraestrutura moderna e vantagens comerciais.

13.5.1 O novo endereço está situado em uma das áreas mais valorizadas da cidade, próximo a importantes centros comerciais e serviços médicos, como Centro empresarial Hemisphere Mall, consultórios médicos, escola da polícia militar, laboratórios Labem, chaga inlab oeste lab, farmácias, unidade básica de saúde Emily Raquel, e edificil de alto padrão que corresponde para uma segurança ainda melhor.

13.6 Outro diferencial relevante é que o imóvel está sendo disponibilizado para o primeiro aluguel, apresentando-se como novo e sem necessidade de intervenções estruturais. O proprietário realizara todas as adequações necessárias para o funcionamento das atividades tais como: reforma do espaço, criação de divisórias, adaptação da cozinha/copa e instalação de pontos adicionais de energia, climatização e ponto de parede conforme projeto arquitetônico em anexo.

13.7 O novo imóvel também oferece estrutura completa para acessibilidade, com banheiro PNE, banheiros exclusivos para profissionais e servidores, pontos de ar-condicionado em locais estratégicos, sala de reunião, salas de atendimento, almoxarifado, copa, recepção ampla, garagem de rotatividade, e espaço reservado para os fiscais.

13.8 Considerando todas essas características, conclui-se que o novo imóvel atende plenamente às exigências operacionais e de conforto para o desenvolvimento das atividades do Coren-BA em Barreiras, proporcionando um ambiente adequado para os atendimentos aos Responsáveis Técnicos (RT) e demais profissionais da enfermagem que busquem contato com os fiscais durante os períodos de visitação à subseção.



14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

14.1. A partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar, constatou-se que, para atender de forma adequada e eficiente às demandas operacionais e de atendimento da Subseção do Coren-BA em Barreiras, faz-se necessária a locação de um imóvel com área útil entre 50 m² e 100 m², admitindo-se metragem superior desde que o valor permaneça dentro dos parâmetros de mercado e das condições orçamentárias da Autarquia. A localização ideal abrange bairros com boa mobilidade urbana, preferencialmente em regiões com edificações novas e de padrão compatível com o uso institucional, que possibilitem a divisão funcional de ambientes — incluindo salas administrativas, recepção, sanitários e espaço destinado à copa/cozinha. Além disso, é desejável que o imóvel esteja situado nas proximidades da região central, universidades, centros comerciais, órgãos públicos, hospitais e da rodoviária da cidade, assegurando facilidade de acesso tanto para servidores quanto para os profissionais de enfermagem e público em geral, especialmente em vias servidas por transporte público.

14.2. O estudo de viabilidade técnica e o levantamento de mercado apontaram como alternativa mais vantajosa a locação do imóvel situado na Rua Voluntário da Pátria, nº 109 — Bairro Renato Gonçalves — Barreiras/BA — CEP: 47.806-081 (térreo). O referido imóvel apresenta metragem compatível, infraestrutura adequada para as atividades administrativas e de atendimento, condições de acessibilidade, instalações em bom estado de conservação e localização estratégica. O valor mensal de locação proposto, de R\$ 6.500,00, encontra-se em conformidade com os preços de mercado locais, representando relação custo-benefício favorável à Administração, principalmente por não demandar investimentos adicionais em reformas ou adequações estruturais para atender às necessidades funcionais do Coren-BA.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. A realização das atividades, no imóvel locado, não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15.2. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental, serão incluídas lixeiras para segregação de materiais recicláveis.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. A equipe responsável pelo planejamento da contratação, após a conclusão dos Estudos Técnicos Preliminares, declara ser viável e adequada a contratação pretendida, desde que o imóvel atenda, de forma eficiente, às necessidades previamente identificadas pelo Conselho.

16.2 A contratação visa assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Subseção de Barreiras, em conformidade com a legislação vigente, promovendo um ambiente adequado ao desenvolvimento das atividades institucionais. Além disso, a contratação atende ao princípio da economicidade e ao interesse público, sendo essencial para garantir um atendimento eficaz e digno aos profissionais de enfermagem e demais usuários dos serviços prestados pelo Conselho na região.

17. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Certifica-se a responsabilidade pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos na legislação e na Instrução Normativa SEGES/MP nº 58/2022

18. AUSÊNCIA JUSTIFICADA DE NÃO CHAMAMENTO PÚBLICO

Nos termos do artigo 20, inciso II, e do §3º do artigo 24 da Instrução Normativa SEGES nº 103/2022, justifica-se a dispensa do chamamento público para a contratação direta de imóvel destinado à instalação da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (Coren-BA) no município de Barreiras/BA.

A dispensa fundamenta-se na necessidade urgente de relocação da sede da Subseção, motivada por fatores operacionais e estruturais críticos. O atual imóvel encontra-se fisicamente inadequado, apresentando limitações que comprometem a qualidade e a eficiência do atendimento prestado à crescente demanda de profissionais da enfermagem na região. Destacam-se, entre os principais problemas, a insuficiência de espaço para as atividades institucionais, especialmente aquelas que exigem privacidade, sigilo e organização, como as sessões de conciliação e atendimentos individualizados.

Além disso, a estrutura atual não atende aos requisitos técnicos, ergonômicos, operacionais e de acessibilidade, prejudicando o pleno funcionamento das atividades administrativas e de fiscalização do Coren-BA. Essa conjuntura demanda solução imediata, sendo inviável a realização do chamamento público em razão da urgência e da limitação de imóveis disponíveis que atendam às especificações exigidas na localidade.

O novo imóvel, localizado na Rua Voluntário da Pátria, nº 109 – Bairro Renato Gonçalves – Barreiras/BA – CEP: 47.806-081, foi criteriosamente selecionado por atender a critérios essenciais de infraestrutura, funcionalidade e localização estratégica. Situado em área central, oferece fácil acesso a hospitais, bancos, consultórios, transporte público urbano e intermunicipal, facilitando o deslocamento de colaboradores e usuários, inclusive de outros municípios.

O imóvel encontra-se em um edifício recém-construído e será locado pela primeira vez, o que garante condições modernas, seguras e preservadas de uso. Possui banheiros adaptados, áreas amplas e bem distribuídas, com divisões adequadas para atendimento



ao público, salas administrativas e demais atividades institucionais. Conta, ainda, com acesso facilitado a estacionamentos e está inserido em um contexto urbano consolidado, próximo aos principais serviços da cidade.

Destaca-se também a proximidade do novo imóvel em relação à sede atual, com distância de aproximadamente 400 metros. Isso contribuirá para uma transição suave e sem impactos significativos para os usuários que, eventualmente, não tenham conhecimento imediato da mudança, evitando deslocamentos longos e desnecessários.

É importante mencionar que, embora o valor da nova locação seja superior ao atualmente pago, a proposta representa uma solução economicamente vantajosa, considerando-se a ampliação do espaço, a modernidade das instalações e o fato de que o Coren-BA não terá custos adicionais com adaptações ou obras. A mudança poderá ser realizada imediatamente, sem necessidade de investimentos prévios, o que reduz custos indiretos e evita interrupções nos serviços prestados.

Durante o processo de prospecção, outras alternativas na mesma região foram avaliadas. No entanto, a maioria apresentava metragem insuficiente, infraestrutura obsoleta ou não atendia aos critérios de acessibilidade e funcionalidade requeridos. Diante da escassez de imóveis adequados e da urgência em garantir a continuidade das atividades da Subseção, a contratação direta do imóvel proposto mostra-se como a solução mais eficiente, econômica e compatível com o interesse público.

Assim, justifica-se plenamente a não realização de chamamento público, conforme autoriza a legislação vigente, em razão da singularidade do imóvel, da inexistência de alternativas viáveis e da urgência na efetivação da contratação, em respeito aos princípios da economicidade, continuidade do serviço público e eficiência administrativa.

Salvador/BA, 20 de agosto de 2025.

Equipe de Planejamento da Contratação

Thayse Serafim Amaral dos Santos

Davi Conceição Reis

Carlos André Sales de Almeida