

PROCESSOS LICITATÓRIO Nº. 1/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 1/2021

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo licitatório consiste na locação de imóvel para instalação do CRAS, setor correspondente a Secretária de Saúde e Promoção Social.

2. DA JUSTIFICATIVA

O presente pedido justifica-se porque se trata de uma locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, qual seja, um atendimento especializado, necessitando de um local devidamente adaptado, pois as pessoas que buscam o CRAS do município, na maioria dos casos, são pessoas carentes e com algum tipo de deficiência física, cuja necessidade encontra-se, em ser este ambiente adaptado para estes atendimentos, com calçadas adequadas para cadeirantes e deficientes visuais, espaço amplo, com ambientes privativos para os atendimentos, banheiros adaptados, sendo 1 (um) banheiro adaptado para cadeirante, com 1 (um) acessos adaptados para cadeirante, tudo isso devidamente comprovado pelo relatório em anexo. Também levamos em conta o preço, sendo este compatível ou melhor ainda, abaixo do valor de mercado, pois contempla uma área de 122,28 m² (cento e vinte e dois metros, com vinte e oito centímetros quadrados), qual terá o valor de aluguel mensal de R\$ 1.380,00 (um mil trezentos e oitenta reais), sendo um valor abaixo do valor de mercado, observando como base o relatório de locação de imóvel disponibilizada pela Corretora de Imóveis Horizonte, conforme documentos juntados para a análise. A mudança do espaço atual se faz necessária diante da necessidade de espaçamento para atender a população, divisão de salas de acordo com os serviços, com o devido isolamento acústico de ambientes. Essa necessidade consta nas regras do Ministério do Desenvolvimento Social – MDS, para funcionamento do CRAS que segue em anexo. Neste Espaço será o funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, com as atividades desenvolvidas pelo CRAS e o setor de Cadastro Único. O espaço identificado para funcionamento do CRAS, poderá ser adaptado de acordo com croqui, com 09 ambientes sendo: recepção, sala de reuniões/grupos, sala cadastro único, sala técnicas psicóloga e assistente social, sala coordenação, cozinha, dois banheiros, sendo um adaptado cadeirante. As salas são individuais de acordo com os serviços prestados. Ambiente com acessibilidade. Conta também com área externa para desenvolvimento de atividades de grupo ao ar livre, que pode ser utilizado pelos grupos de PAIF ou do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. O espaço é localizado na área central, de fácil acesso a população, mas por ser em rua com menos fluxo de veículo, não tem problemas com excesso de barulho, mais vagas de estacionamento e mais seguro para os usuários. Os espaços para o CRAS e CEAC, foram analisados para funcionar juntos ou em locais próximos para melhor desenvolvimento dos serviços. Não foi identificado no município espaço que atendesse a demanda necessária no sentido de tamanho de área, localização, acessibilidade aos prédios e banheiros adaptados. Justificado pela consulta imobiliária que segue em anexo. Quanto aos valores apresentados, são valores e mercado, considerando as condições dos imóveis, e de acordo com avaliação imobiliária que segue em anexo. Também segue em anexo, um estudo das áreas da cidade, com o propósito de levantar imóveis disponíveis para locação, restando este estudo apontando o imóvel citado como sendo o mais adequado para a locação.

Dessa forma, em virtude das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, e estando o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, faz-se condizente o encaminhamento do presente processo de dispensa.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação encontra respaldo nos inciso X, do art. 24, da Lei n. 8.666/93, e alterações posteriores, que dispõem, respectivamente, o seguinte:

Art. 24. É dispensável a Licitação: [...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da

administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Conforme parecer jurídico, há o amparo legal para a contratação por meio de dispensa de licitação.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel escolhido foi de Matrícula 381, de propriedade de Robson Carlos Benatto, inscrito no CPF 833.031.709-91, localizado a rua Anita Garibaldi, s/n – Centro, na cidade de Água Doce/SC, cujo as características buscadas por esta administração se fazem presente no citado imóvel, o qual também possui preço de aluguel menor com o valor de mercado, conforme Relatório da Imobiliária

Procedeu-se a verificação da regularidade jurídica e fiscal do proprietário e, conforme certidões apensadas ao presente processo, a mesma encontra-se regular perante os órgãos fiscais.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Conforme preceitua o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93, o preço deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, e neste sentido, temos que o valor de aluguel mensal de R\$ 1.380,00 (um mil trezentos e oitenta reais), é um valor abaixo do valor de mercado, observando como base o relatório de locação de imóvel disponibilizada pela Corretora de Imóveis Horizonte, conforme documentos juntados para a análise.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

10.001 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ÁGUA DOCE

2.055 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

10001 . 10.01 . 3.3.90.03.10.00.00.00 – Aplicações Diretas

2.058 – Programa de Atendimento Estadual e Federal

10001 . 10.01 . 3.3.90.07.39.00.00.00 – Aplicações Diretas

10001 . 10.01 . 3.3.90.07.58.00.00.00 – Aplicações Diretas

7 – DAS CONDIÇÕES DA PAGAMENTO

O pagamento será realizado até o dia 10 de cada mês, em quando durar a vigência do contrato.

8 – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização se dará por conta do setor contratante.

Água Doce, SC, 03 de setembro de 2021.

COMISSÃO DE LICITAÇÕES

.....

.....

.....