

PROCESSOS LICITATÓRIO Nº. 1/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 1/2023

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo licitatório consiste na locação de espaço físico, sala comercial, anexa ao CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, para ampliação das atividades desenvolvidas pelo Setor Social do município de Água Doce.

OBJETO	QTDE	UN	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Locação de espaço físico, sala comercial com 122,28 m ² , com um banheiro, localizado na Rua Anita Garibaldi, centro de Água Doce. Imóvel registrado sob matrícula nº 381. <i>OBS: As despesas de IPTU e coleta de lixo ficam reponsabilidade do contratante.</i>	12	Mês	R\$ 800,00	R\$ 800,00
				R\$ 9.600,00

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando o espaço onde o CRAS, está instalado hoje, fica na parte térrea desse imóvel, e do outro lado da rua está em funcionamento o CEAC Centro de Atendimento ao Cidadão, onde são atendidas as crianças do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, facilitando dessa forma a readaptação e ampliação das atividades desenvolvidas.

A locação desse novo espaço se faz necessária diante da programação de ampliação das atividades executadas pela assistência social do município de Água Doce.

Neste imóvel na parte térrea já está em funcionamento do CRAS — Centro de Referência de Assistência Social, com as atividades desenvolvidas pelo CRAS e o setor de Cadastro Único.

O espaço identificado fica no andar superior, onde será adaptado espaço para guarda de materiais, com isso liberamos uma sala do CEAC, que pode ser adaptado os serviços de grupos de idosos, mulheres entre outros.

Com o espaço disponível na parte superior, também a intenção é adaptar uma sala para atividades alternativas com crianças e adolescentes, ficando dessa forma dois espaços. Um no CEAC e outro na parte andar superior do CRAS, podendo ser adaptadas as turmas de acordo com a necessidade de acessibilidade.

As salas são individuais de acordo com os serviços prestados. A proximidade dos demais serviços tornam a sala com maior funcionalidade, evitando ir e vir dos usuários, fazendo adaptação de setores de atendimento, almoxarifado e administrativo, de acordo com a necessidade e respeitando a acessibilidade aos usuários do sistema.

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. Essa nova sala por ser anexa, justifica-se pela facilidade de gerenciamento dos serviços prestados, por ficar no andar superior de local já utilizado para o funcionamento do CRAS.

Quanto aos valores apresentados, são valores de mercado, considerando as condições dos imóveis, e de acordo com avaliação imobiliária que segue em anexo.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação encontra respaldo no 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 de Locação.

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\$ 800,00 (oitocentos reais), é um valor abaixo do valor de mercado, observando como base o relatório de avaliação de locação de imóvel disponibilizada pelo Sr. Guilherme Ferretti Mendes, Técnico em Transações Imobiliárias, inscrito no CRECI SC 034.294, 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

2.049 – Manutenção Assistência Social Municipal

4 – 3.3.90.00.00.00.00 – 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, 13 de abril de 2023

COMISSÃO DE LICITAÇÕES