COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 084 Rubrica

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Prefeitura de Curionópolis, consoante autorização do Senhor **HEITOR MÁRCIO PINHEIRO SANTOS,** Secretário Municipal de Desenvolvimento Social, na qualidade de Ordenador de Despesas, vem abrir o presente Processo Administrativo objetivando a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA FLORIANÓPOLIS, S/N, JARDIM PANORAMA, CURIONÓPOLIS, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis:*

> *Art. 74. E inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
>
> *(...)*
>
> *V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*
>
> *(...)*
>
> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
>
> *I - 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;.*
>
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
>
> *II - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Considerando a documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se da necessidade de locação temporária de um imóvel para sediar o CRAS – Centro de Referência de Assistência Social do Bairro Jardim Panorama do Município de Curionópolis, sendo também crucial para garantir a continuidade ininterrupta e de qualidade dos serviços prestados à comunidade. Essa decisão reflete o compromisso e selo pelo o bem da comunidade atendida pelo por esses serviços.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Locação do imóvel visa atender as necessidades de funcionamento da Sede do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social do Bairro Jardim Panorama do Município de Curionópolis, que é essencial para atender às demandas crescentes da comunidade.

3.2. A disponibilidade deste espaço permitirá centralizar nossas operações, otimizar recursos e oferecer um ambiente adequado para a prestação de serviços essenciais à população, promovendo o desenvolvimento socioeconômico, cultural e esportivo de nossa região. Este localizado na rua Florianópolis, s/n, Quadra 15 Lote 04, CEP: 68523-000, bairro Jardim Panorama, no Município de Curionópolis. Abaixo estão os principais pontos que justificam essa necessidade:

1. Atender à Demanda da Comunidade: O CRAS é uma unidade pública essencial para a promoção do acesso a serviços de assistência social, oferecendo suporte a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social. A localização adequada e a disponibilidade de um espaço apropriado são fundamentais para garantir a proximidade e a acessibilidade dos serviços oferecidos à população.

2. Garantir Infraestrutura Adequada: O imóvel selecionado atende aos requisitos de infraestrutura necessários para a instalação e funcionamento do CRAS. Isso inclui espaço suficiente para atendimento, áreas de espera, salas de atividades, e condições adequadas de segurança e acessibilidade. A escolha do imóvel visa proporcionar um ambiente que favoreça a eficiência dos serviços e o bem-estar dos usuários.

3. Cumprir Normas e Regulamentações: A locação do imóvel assegura o cumprimento das normas e regulamentações estabelecidas para a implementação e operação de centros de assistência social, alinhando-se às diretrizes do órgão responsável e garantindo que todas as exigências legais e técnicas sejam atendidas.

4. Otimizar Recursos Públicos: A contratação de locação para um imóvel específico permite a otimização dos recursos públicos ao evitar gastos com construção e adequação de novos espaços. O imóvel já existente e adequado representa uma solução eficiente e econômica para atender às necessidades imediatas do CRAS.

5. Melhorar o Atendimento à População: A instalação do CRAS em um imóvel adequado permitirá a ampliação e a melhoria dos serviços oferecidos à comunidade, incluindo programas de orientação, assistência e suporte psicossocial, o que contribui diretamente para o fortalecimento da rede de proteção social local.

Em resumo, a necessidade da contratação temporária do imóvel para a locação se justifica pela importância de continuar a oferecer um espaço adequado e eficiente para o funcionamento do CRAS, com o objetivo de atender de maneira eficaz as demandas sociais e promover o bem-estar da comunidade. Esses são alguns dos motivos pelos quais a contratação de locação de um imóvel pode ser necessária para atender às demandas do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social.

Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, localizado na rua Florianópolis, s/n, Quadra 15 Lote 04, CEP: 68523-000, bairro: Jardim Panorama, no Município de Curionópolis, o mesmo apresenta terreno plano, casa nova(reformada recente)

com área de 630,93 m², área construída 155,25 m² com 01(uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 02 (dois) quartos simples, 01(um) quarto com suíte, 02(dois) banheiros, e área de lavanderia, possui rede elétrica interna e externa, atendendo dessa forma as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

RAZÕES DA ESCOLHA "Art. 72, Inciso VI, da Lei 14.133/2021"

Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o Sra. ANTÔNIA DE AMARAL CASTRO, inscrita no CPF 443.447.672-68, razão pela qual o imóvel objeto deste visa atender as necessidades de funcionamento da SEDE do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social do Bairro Jardim Panorama do Município de Curionópolis.

Desta forma, nos termos do Art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO "Art. 72, Inciso VII, da Lei 14.133/2021"

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme Art. 23 da Lei 14.133/2021:

> *§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.*

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante à proposta enviada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, correspondente ao valor de **R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais**) mensais. (anexo ao processo).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela locação do imóvel será de **R$ R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais** mensais, totalizando **R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).**

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com a Sra. ANTÔNIA DE AMARAL CASTRO, no valor total de **R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais),** conforme documentos acostados aos autos deste processo.

CURIONÓPOLIS - PA, 08 de agosto de 2024

Adriana da Silva Cajado

ADRIANA DA SILVA CAJADO
Comissão Permanente de Contratações
Portaria nº 001/2024-GP

HEITOR MARCIO PINHEIRO SANTOS:11608447200

Assinado de forma digital por HEITOR MARCIO PINHEIRO SANTOS:11608447200
Dados: 2024.08.08 16:05:41 -03'00'