

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO – Nº 2023.1408.001-SEMAPS

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Referência visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ALAMEDA SHEILA, CASA Nº 01, COM ENTRADA PELA TRAVESSA ANGUSTURA Nº 2595, MARCO - CEP: 66.087-590 – BELÉM-PA PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ALTAMIRA.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS: atender a finalidade do interesse público para o funcionamento da CASA DE APOIO DE ALTAMIRA, na capital do Estado Belém/PA, o qual necessita de um espaço adequado para fornecer suporte e acolhimento aos cidadãos altamirenses e seus familiares que precisam se deslocar para a capital do estado em busca de atendimento médico especializado, tratamentos de saúde ou demandas socioassistenciais..

3. SETOR DEMANDANTE

3.1 Órgão/Entidade: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL- SEMAPS.

3.2 Responsável pela demanda: Suelen da Silva Alves

Função: Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social

4. DA JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, vem, por meio desta justificação, apresentar a necessidade de alugarmos um imóvel na cidade de Belém/PA, com a finalidade de estabelecer a Casa de Apoio de Altamira.

A Casa de Apoio de Altamira é um projeto de extrema importância para o município, voltado para fornecer suporte e acolhimento aos cidadãos altamirenses e seus familiares que precisam se deslocar para a capital do estado em busca de atendimento médico especializado, tratamentos de saúde ou demandas socioassistenciais. A distância entre Altamira e a capital do estado Belém é 818 km, tornando-se uma barreira significativa para aqueles que deslocam-se em situações de vulnerabilidade ou de risco, além das diárias em Hotéis e albergues simples na



capital, que atualmente variam entre R\$ 80,00 à R\$ 148,00, inviabilizando quem precisa buscar tratamento em Belém e não tem condições para custear tal estadia.

Pontua-se que uma Unidade de Saúde da Família – USF é o local em que atua pelo menos 1 (uma) equipe de Saúde da Família, que possui funcionamento com carga horária mínima de 40 horas semanais, no mínimo 5 (cinco) dias da semana e nos 12 meses do ano, possibilitando acesso facilitado à população.

Atualmente, uma média de 30 pessoas, por mês precisam fazer algum tipo de tratamento fora do município de Altamira, na maioria das vezes o destino é a capital do estado, Belém, Diante desse cenário, a Casa de Apoio de Altamira busca suprir essa lacuna, proporcionando um ambiente acolhedor e seguro para os pacientes e seus acompanhantes durante sua estada na cidade de Belém, onde a disponibilidade de um espaço físico adequado, se torna acessível para garantir o conforto e essas pessoas que se encontram em momentos delicados de suas vidas.

Destaca-se que, a escolha do imóvel leva em consideração a estrutura física que possui condições de atender ao interesse público, além de boa localização com fácil acesso aos principais hospitais e clínicas especializadas, facilitando a mobilidade dos assistidos. A necessidade de melhorar o acesso à saúde brasileira é um consenso em toda a sociedade, e neste sentido cabe ao poder público, o papel fundamental de proporcionar as ferramentas e estruturas necessárias para efetivação destas ações, proporcionando o espaço físico estrutural adequado a quem necessita de atendimento fora do seu município de origem.

Em razão do município se vê sem imóvel próprio na capital do Estado, razão pela qual culmina com a necessidade de locação do referido imóvel, o qual tem como propósito, alcançar seus objetivos precípuos, razão pela qual, impulsionou a Secretaria de Assistência e Promoção Social a fazer uma verificação “*in loco*” sobre a existência de um imóvel que atendesse as necessidades da casa de apoio, momento em que constatou-se a existência de imóvel que atende tais necessidades, o qual dispõe de uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, obedecendo um padrão aceitável de suas instalações.

Diante do exposto, haja vista a necessidade física, a saúde pública e a financeira para aquisição de imóvel na cidade de Belém, para atender tais necessidades da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social, torna imperiosa a necessidade de locação do imóvel em apreço, justificado pela necessidade de garantir a manutenção dessas atribuições



finalísticas, bem como pela falta de bens públicos que supram tais necessidades da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA.

Por fim, sobre a situação do imóvel em questão, foi apresentado laudo de vistoria realizado pela Secretaria de Planejamento do Município, onde constatou -se que:

- a) O imóvel apresenta razoável grau de conservação.
- b) O imóvel exige adequações na acessibilidade para PNE
- c) Os banheiros , pelo menos 1 , precisam fornecer barras de apoio para PCD
- d) O acesso ao imóvel atualmente é pela via lateral vila com grade e acesso controlado pelos demais moradores) . Dado ao uso pretendido estabelece o acesso principal por porta de acesso diretamente pela travessa angustura e uso exclusivo da vila para funcionários do centro de apoio
- e) Revisão e adequação de instalações elétricas e hidro sanitárias
- f) construção de quarto no pavimento superior com área mínima de 12 m2 com banheiro integrado

As adaptações necessárias ficarão na responsabilidade do PROPRIETÁRIO do imóvel, o valor para execução das obras de adaptação no referido imóvel é de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) conforme planilhas em anexo ao laudo de vistoria, e será pago em parcelas conforme vigência do contrato, como mostra no item do **TERMO DE REFERENCIA**.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe o Art. 24, inciso X: e o artigo 26, parágrafo único, ambos da Lei n.º 8.666/93, como se depreende pelo texto transcrito:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Art. 26.



Parágrafo único. O processo de dispensa de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I - omissos;
- II - razão da escolha de fornecedor ou executante;
- III - justificativa do preço;

6. DO PREÇO

O aluguel convencionado é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) do valor do aluguel, mais a importância de R\$ 1.812,50 (um mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos) equivalentes a parcela referente à obra de adaptação no imóvel, o que torna o valor mensal a ser pago **R\$ 5.812,50 (cinco mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos)**, totalizando o valor global deste contrato R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), sendo R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) referente à obra de adaptação no imóvel que será parcelado conforme a vigência do contrato, e R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) equivalente ao valor de locação. Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta realizada pelo setor de engenharia da SEPLAN), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

6.1 DA CAUÇÃO

A Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, parará ao locador, à título de fiança, a caução no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, conforme proposta acostada nos autos.

O depósito será feito em conta bancária, em nome do LOCADOR.

O valor da caução não poderá ser utilizado para quitar aluguéis em atraso ou qualquer outra hipótese, devendo ser utilizado no final do contrato para reparação do imóvel, ou não havendo necessidade de reparação, devolvido com correção de poupança.

Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o LOCADOR restituirá o montante depositado com os rendimentos que foram apurados.



7. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

Os valores do contrato poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou índice que venha a substituí-los.

8. DO PRAZO

A presente contratação terá por período de 16 (dezesesseis) meses, a contar do ato da assinatura do contrato, podendo ser prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses) conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

9. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E PROMOÇÃO SOCIAL - Contratante, mediante nomeação do(a) servidor(a), designado(a) para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93;

O(a) servidor(a) designado(a) anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

- a) - Fiscalizar e atestar a execução, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;
- b) - Comunicar eventuais falhas na execução, cabendo à CONTRATADA adotar as providências necessárias;
- c) - Garantir à CONTRATADA toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a execução;
- d) - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

Caso a contratante precise substituir o fiscal de contrato será comunicado ao contratado através de comunicado formal, o nome do substituto já constante na portaria de nomeação do fiscal e seu substituto;



A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) CONTRATADO(A), por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO E FONTE DE RECURSOS 2023

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

PROJETO ATIVIDADE:

08 122 0029 2.251 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social – SEMAPS

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

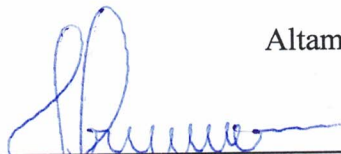
FONTE DE RECURSO:

15000000 – Recursos não vinculados de Impostos

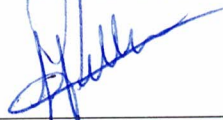
17090000 – Transferência da União de recursos hídricos

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Locação de Imóvel à apreciação da Procuradoria do Município e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada, para fins de ratificação e posterior publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do Artigo 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, para que produza seus efeitos legais.

Altamira/PA, 14 de agosto de 2023



ISABEL GREYCE DO NASCIMENTO FRANCO
Presidente da CPL



HELLEN CRISTINA OLIVEIRA FERREIRA
Secretária da CPL



MARCILENE OLIVEIRA MILÉO
Membro da CPL

