



RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

(Art. 24, X da Lei Federal nº 8.666/93)

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022-2021-SEMAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 03.6.022/2021

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS II, PARA ATENDER AS DEMANDAS DO FÚNDIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DA PREFEITURA DE ALENQUER-PA.

1. DA RAZÃO DA ESCOLHA DOS IMÓVEL:

Conforme disposição apresentada na Solicitação da Demanda, Projeto Básico, Laudo e Documentação do Locador apresentada, versam os autos sobre a necessidade de realização de um processo administrativo por dispensa de licitação para deflagrar a contratação direta de ambiente que irão subsidiar o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS I, este é parte integrante das atividades e serviços desencadeados pelo Fundo Municipal de Assistência Social deste Município.

1.1. Neste termo, constata-se a unidade demandante justificou a escolha do imóvel apresentando a seguinte textual: “3.1. A escolha do imóvel foi obtida após uma análise estratégica da localidade, para oportunizar aos munícipes a comodidade e facilidade de acesso ao órgão destinado, assegurando assim que todos tenham acesso aos serviços prestados pelo Centro de Referência de Assistência Social CRAS II.”

2. JUSTIFICATIVAS APRESENTADAS:

As justificativas foram apresentadas na Solicitação de Demanda e no Projeto Básico com os seguintes fundamentos:

2.1. Consoante solicitação de Despesas do setor solicitante:

(...) Cumprimentando-a cordialmente, utilizamos do presente expediente para justificar a necessidade de instauração do procedimento cabível com objetivo de firmar posterior contrato administrativo para assegurar a locação do imóvel que será destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS II.

Nobre Gestora justifica-se que a necessidade da demanda visto que é imprescindível ao funcionamento, estruturação e organização das políticas públicas que são exercidas

[Assinatura]



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ALENQUER
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



pela pasta da assistência social. Conforme é sabido, em nosso país a Constituição Republicana de 1988 consagrou que:

Art. 203. A assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social, e tem por objetivos:

I - a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

II - o amparo às crianças e adolescentes carentes;

III - a promoção da integração ao mercado de trabalho;

IV - a habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;

V - a garantia de um salário mínimo de benefício mensal à pessoa portadora de deficiência e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover à própria manutenção ou de tê-la provida por sua família, conforme dispuser a lei.

2.2. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo do procedimento licitatório é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um requisito indispensável à formalização desse processo é a justificativa do preço.

2.3. A avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, foi realizado pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura de Alenquer – DEAA, a resulta no Laudo de Avaliação, conforme tabela abaixo:

Nº	DESTINAÇÃO:	ENDEREÇO:	VALOR MENSAL:	LOCADOR:
01	CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS II.	RUA JOSÉ LEITE DE MELO, S/N – AEROPORTO, CEP: 68.200-000, ALENQUER/PA.	R\$ 3.900,00 (TRÊS MIL E NOVECENTOS REAIS).	J. V. BENTES COMERCIAL, CNPJ: 04.264.154/0001-41.

2.4. Verifica-se que o preço ofertado está compatível com os praticados no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo avaliador de imóveis contratado pelo Município, como em anexo, conforme exige o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº8666/93. De antemão o prédio não necessita de adaptações prévias.

2.5. Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente tratar-se de processo administrativo por 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 a Lei Federal 8.666/93, art. 24, inciso X, *in verbis*:

Baus



Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) – Grifos Nossos.

Desta forma, a hipótese em análise se amolda a modalidade excepcional prevista pelo legislador na Lei Geral de Licitações supracitada, nestes termos é que fora apresentada a fundamentação legal para a contratação em comento.

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato entra em vigor na data de sua assinatura com término previsto para 31/12/2021.

5. DA MINUTA DO CONTRATO:

A Lei de Licitações nº 8.666/1993 aduz em seu artigo 38, o seguinte:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: (...) Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Desta forma, em detrimento do que dispõe a legislação específica, apresenta-se em anexo a minuta contratual para posterior análise da Procuradoria Jurídica deste Ente Municipal.

6. CONCLUSÃO:

Ex positis, inobstante o interesse em contratar os referidos imóveis, afirmar-se que é decisão discricionária ao Ordenador de Despesa optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Controladoria Interna e Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE ALENQUER
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado consoante ao Laudo de Avaliação, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Alenquer-PA, em 26 de abril de 2021.


ERIVALDO RODRIGUES DE SOUSA

Comissão Permanente de Licitação
Membro da Comissão