



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ: 15.464.605/0001-53



JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social- SEMDES com a finalidade de instalação e funcionamento do Núcleo de Convivência vinculado ao Centro de Referência de Assistência Social-CRAS (Santa Terezinha) a pretende fazer locação de um imóvel, tendo em vista também que o município não possui imóveis próprios suficientes para atender todos os seus órgãos, o imóvel encontrado a disposição para locação atende perfeitamente às necessidades dos serviços desenvolvidos pela mesma, em virtude de suas instalações, espaço e localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

A contratação em destaque, se pauta no inciso X, do art. 24, da lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, que estabelece,

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;

Da escolha do Imóvel:

A escolha do imóvel recai em função das seguintes razões:

- a) localização em zona urbana do município de Óbidos-PA, sendo uma via de fácil acesso, aos usuários e servidores;
- b) Ambiência física adequada e que supre a demanda dos serviços desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- c) Aprovação com recomendações, por meio do Laudo de Avaliação Predial;
- f) O valor a ser contratado configurar-se o menor apresentado nas pesquisas e encontrar-se dentro da média de mercado;
- g) A documentação do imóvel e de seu proprietário encontrar-se regular.

Foi escolhido por esta administração, pela simples razão de atender a finalidade do interesse público para o funcionamento do Núcleo de Convivência vinculado ao Centro de Referência de Assistência Social-CRAS (Santa Terezinha). Uma vez que constata-se que o imóvel pretendido está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso ao público atendido e sua estrutura permite adaptações para atender às necessidades da administração. Além disso, mediante avaliação prévia, o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado.

Do preço proposto:

O preço proposto é de: **RS 3.000,00 (três mil reais)** mensal, acarretando o valor global de **RS 36.000,00 (trinta e seis mil reais)** para o período de 12 (doze) meses, foi obtido com base de



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ: 15.464.605/0001-53



proposta apresentada pelo proprietário do imóvel que se pretende alugar.

Sendo que o valor apresentado pelo laudo de avaliação do imóvel nº 03/2022/SEMPOF, foi observado que “o valor encontrado é uma estimativa e serve como parâmetro para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social-SEMDES .

O valor proposto pode ser considerado compatível, tendo em vista que não se configura superfaturado, até porque verificado o custo benefício da locação em relação as condições estruturais, localização e acesso, irá proporcionar maior eficiência e melhor resultado para o interesse público e maior facilidade na execução do atendimento aos usuários, bem como aos serviços desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Fundamentação Legal para a Contratação

Considerando a necessitando da locação para atividade precípua do Núcleo de Convivência vinculado ao Centro de Referência de Assistência Social-CRAS, a referida contratação poderá ser realizada através de Dispensa de Licitação nº021/2022, com base no Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal 8.666/93, com as devidas alterações e demais normas pertinentes, C/C Art. 51 da Lei nº 8.245/91.

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, no caso em tela o valor proposta foi mais vantajoso para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, bem como de acordo com o laudo técnico do Setor de Planejamento, podendo a Administração formular a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

É a justificativa.

Óbidos (PA), 12 de maio de 2022.

Aldanete dos Santos Farias Viana
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Decreto nº 020/2021