



JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O CRAS de Morada Nova está situado à Rua Sebastião Rocha, nº 180 - Morada Nova, prestando atendimento conforme a atenção básica, desde janeiro de 2016. Atualmente atende uma demanda de 11.861 usuários, dentre os núcleos de Morada Nova, São Félix, bem como em suas respectivas zonas rurais, por meio atendimentos sociais, psicológicos, grupos socioeducativos, dentre outros.

O espaço locado à época de 2016 possui recepção, sala de atendimento técnico, sala administrativa e de Cadastro Único, sala técnica/coordenadoria, cozinha, área de reuniões, sala do SCFV/salão de atividades, sala de atendimento do Programa Criança Feliz, quatro banheiros, e depósito. Estes espaços atenderam por um período a demanda deste CRAS, porém atualmente os espaços se tornaram inviáveis, conforme os entraves apresentados a seguir:

ENTRAVES:

- A sala do prédio ora locado para servir de recepção possui vaga somente para até 15 pessoas, já levando em consideração os arquivos e servidores no atendimento, o que dificulta uma melhor recepção aos usuários que deste serviço necessitam;
- A sala de atendimento técnico possui um espaço resumido, além de estar todo o cabeamento de internet. Vale frisar que quando há mais de um tipo de atendimento (psicológico ou social) o usuário necessita aguardar;
- A sala de administrativo e Cadastro Único também possui dois tipos de atendimento diferentes, levando em consideração que é realizado serviços como cadastramento, atualização, requerimento de junto ao INSS, dentre outros; a sala possui pouco espaço, caso haja um acompanhante no atendimento de Cadastro Único e/ou outro serviço;
- A sala técnica e de coordenadoria, comporta todos técnicos ao mesmo tempo, inviabilizando a emissão de relatórios feito pelas mesmas, bem como o atendimento por parte da coordenação;
- A cozinha consegue atender em parte às necessidades, porém em época de eventos a mesma não atende satisfatoriamente;
- A área de reuniões possui pouco espaço e, quando há algum evento e/ou oficina, não há como acomodar o público presente;
- A sala do SCFV/salão de atividades funciona concomitantemente, dividindo o mesmo espaço, diminuindo assim a área útil e dificultando o desenvolvimento dos trabalhos dos servidores;
- A sala de atendimento do Criança Feliz, possui o entrave de, além do espaço reduzido e a quantidade de servidores no mesmo espaço, está situado imediatamente atrás da sala do



SCFV, e quando há alguma atividade nos dois ambientes, pode haver a dificuldade na circulação entre os mesmos;

- Em relação aos banheiros, apenas três estão em atividade, tendo em vista que o quarto é utilizado para acomodação de materiais e benefícios eventuais que aguardam recebimento;
- O depósito não é adequado para armazenamento de nenhum tipo de material, pois o seu tamanho e sua estrutura não permite a acomodação dos materiais, tendo em vista que o mesmo possui aberturas e molha sempre que há chuva.

Diante do exposto, o prédio locado em que está situado o CRAS de Morada Nova, não possui estrutura física para continuar o atendimento aos núcleos São Félix e Morada Nova com suas respectivas zonas rurais, bem como não possui área física que atenda de maneira satisfatória o público que aqui frequenta quando há algum evento e/ou reunião, demandando assim, aquisição de novo espaço que atenda às necessidades, tendo em vista que a área completa em que o prédio se situa é em torno de 300m².

Além disso, no intuito de comprovar a vantajosidade econômica para formalizar processo de DISPENSA DE LOCAÇÃO, foram realizadas pesquisas de preços junto os profissionais e empresas especializadas na avaliação mercadológica (conforme documentos anexos): **RINALDO PAULA DE OLIVEIRA – R\$ 5.000 (cinco mil reais); JOSÉ DE RIBAMAR HERENIO ARAGÃO – R\$ 5.200 (cinco mil e duzentos reais); ELOI DECKER – R\$ 5.500 (cinco mil e quinhentos reais).**

Verificamos, portanto, que os valores da locação junto a avaliação do corretor Sr. **RINALDO PAULA DE OLIVEIRA juntamente com a proposta do Sra. EDNADE DE OLIVEIRA SILVA, R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, são os menores apresentados.

Vale, ressaltar que, esta dispensa de licitação está prevista nos termos do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, é dispensável a licitação *“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas 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”*, respeitando aos princípios da economicidade e da isonomia e, restando comprovada a devida vantajosidade do processo em epígrafe.

Além disso, o espaço localizado na Avenida Araguaia nº 326, Morada Nova, Município de Marabá, foi visitado, e constatado que o prédio atende a demanda do CRAS. Diante disso, a proprietária do imóvel Sra. **EDNADE DE OLIVEIRA SILVA**, informou que teria disponibilidade em

Rua Ubá, Quadra 04, Lote 02, Agropolis do INCRA, Bairro Amapá, Núcleo Cidade Nova Marabá/PA – CEP 68510-970



Prefeitura Municipal de Marabá
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS
COMUNITARIOS-SEASPAC



alugar o espaço, para uso exclusivo desta Secretaria, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por 12(doze) meses.

Diante do exposto autorizamos a locação de um novo espaço mais amplo, com uma boa localização e com preço compatível com o de mercado, para atender o **CRAS MORADA NOVA**.

NADJALÚCIA OLIVEIRA LIMA
Secretaria Municipal de Assistência Social – SEASPAC
224/2017-GP