JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS.

Interessado: Município de Santarém – Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social.

Fundamento: Artigo 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93 e alterações posteriores.

A GUISA DE CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, através de sua Comissão Permanente de Licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 apresenta a seguinte justificativa para a **DISPENSA DE LICITAÇÃO** na contratação de serviços de Locação do Imóvel onde funcionará o **CREAS**, em razão dos motivos de fato e de direitos a seguir expostos:

A Lei n° 8.666/1993, em seu art. 24, inciso X, prevê a dispensa de licitação no caso em que o imóvel locado atenda às necessidades de instalação e a localização escolhida, desde que o preço seja compatível com o valor do mercado, segundo avaliação prévia.

O local onde funciona a sede do CREAS**, Conforme Termo de Ajustamento de Conduta N° 001/2020 – MP/15 PJ/STM** de acordo com o que consta no Relatório de Vistoria Técnica 096/2020 - CREAS decorrente da inspeção com o intuito de verificar as condições da estrutura física onde identificou que o imóvel não possui as condições estruturais devidas para o desenvolvimento do programa para atendimento do cumprimento do MSEs em Meio Aberto, não sendo mais vantajoso para a administração pública continuar com a atual locação, que tem sua vigência a encerrar no dia 30/06/2021. Tendo em vista, que com a locação de outro imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para o desenvolvimento das atividades do CREAS, contemplando as necessidades estruturais para o desenvolvimento do serviço.

DA MOTIVAÇÃO E PERMISSIVO LEGAL

A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena atividade para a manutenção dessas atividades essenciais.

De todo modo, o Município pode não dispor de bens moveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.

No caso em tela, verificamos que se trata da necessidade de locar um imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social-CREAS, eis que a Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social não dispõe de prédio suficiente para acomodá-lo, tampouco dispõem de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

Diante destes fatos, temos a aplicabilidade do inciso X do artigo 24 da lei 8.666/93 vejamos:

> *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 (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994);*

Nessa toada, faz-se mister transcrever o entendimento do preclaro Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in*, Contratação direta sem licitação, Editora Fórum, 2006, p. 455, que aduz, *verbis*:

> *"Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades "precípuas" da Administração. Esse termo tem por sinônimo a idéia de "principal" ou 'essencial", significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração."*

Corrobora nesse sentido, a ínclita Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar:

> *Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados (inciso X. do art. 24, da Lei nº 8.666/93) pela legislação, há discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame devendo sempre levar em conta o interesse público.*
> *Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar, in, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação – Casos mais utilizados. Disponível em http://www.fisccal.org.br/noticiadispensa.htm.Acessado em 13/04/2005.*
> *Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, seja comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e que o preço é condizente com o praticado no mercado. (LIMA AGUIAR, ob., cit., p. 7.0)*

Todas as informações apresentadas nos levam a recomendação que seja autorizada a contratação direta, por meio dispensa, nos termos autorizados pela Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Desta forma, visando a continuidade da prestação do serviço junto à coletividade, e a obrigatoriedade de conduzir e garantir todo o aparato para o funcionamento deste, a Administração Municipal realizou uma busca junto algumas imobiliárias de nossa cidade, conforme Ofício n°275/2021 e Ofício Circular n°001/2021, anexado aos autos deste processo. Com o objetivo de encontra um imóvel que atendesse as condições mínimas exigidas para o funcionamento do CREAS.

Após a pesquisa por imóveis que tivessem a estrutura para atender a finalidade do serviço ofertado, a empresa MACHADO E PAIVA IMOBILIÁRIA LTDA apresentou um imóvel localizado na

Travessa professor Carvalho, n°500, Bairro da Aldeia, o qual possui 04 quartos (sendo duas suítes), 01 cozinha, 01 sala de estar, 03 banheiros com vaso sanitário, 01 garagem, 01 área de serviço, pátio e quintal. Sendo considerado pelo Setor Técnico a propriedade adequada para o funcionamento do CREAS.

Ressalta ainda, que dentre os imóveis visitados pela Secretaria, este foi o que apresentou condições mais próximas aos parâmetros exigidos pelo **TAC N° 001/2020 – MP/15 PJ/STM,** para a instalação do CREAS, no que tange a localização e condições físicas de instalação.

O valor mensal do aluguel é de **R$ 2.000,00 (dois mil reais)**, dentro do valor de mercado deste município, de acordo com os valores de aluguéis verificados durante a procura do imóvel, bem como a avaliação prévia emitida pelo engenheiro civil do município, conforme cópia em anexo.

CONCLUSÃO

O presente caso de locação de imóvel destinado a instalação do **CREAS**, encontra guarida no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, atendendo as necessidades pretendidas, como já demonstradas.

Ressalte-se que o preço ofertado está em conformidade com o praticado no mercado imobiliário nesta cidade de Santarém, Estado do Pará.

Ante o exposto, e tendo em vista a presença dos requisitos em lei, somos pela contratação direta da locação envolvendo o Município de Santarém, através da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS, para funcionamento do **CREAS.**

Assim, submetemos à vossa manifestação para que seja apreciado.

Santarém, 21 de Junho de 2021.

CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA:41477251200

Assinado de forma digital por CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA:41477251200
Dados: 2021.07.12 14:40:34 -03'00'

CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA
Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social – SEMTRAS
Decreto nº 006/2021-GAP/PMS.