



C.I. Nº 177/2023 / SFASC

JUSTIFICATIVA - ANEXO II

Sapezal-MT, 14 de junho de 2023.

Ao Departamento de Licitação

Srª. Maraiza Bento da Silva

Agente de Contratação/Equipe de Apoio.

Prezada senhora,

Utilizamos-nos do presente para informar que foi solicitada a Abertura do Processo Licitatório na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - Centro de Referência da Assistência Social**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, pertencente ao município de Sapezal-MT.

JUSTIFICATIVA

A escolha recaiu para Locação de Imóvel localizado à Av. das Flores, 1115, bairro Cidezal II em Sapezal/MT, para locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado da Assistência Social, por ser o imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração. O imóvel que é objeto do presente processo é localizado em uma área onde concentra grande parte da demanda dos serviços prestados pelo CREAS, com fácil acessibilidade, próximo à sede da Secretaria da Família, Assistência Social e Cidadania.

Justifica-se a locação pela necessidade de que a Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, não dispõe de espaço físico para instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

Justifica-se ainda que a locação do imóvel é importante para que a supracitada secretaria disponha de um ambiente adequado para desempenho de suas atividades, visando garantir o atendimento às famílias e pessoas que se encontram em situação de risco social ou tiveram seus direitos violados.

Ressalta-se também, que o imóvel a ser locado atende as finalidades precípuas do órgão solicitante, disponibilizando o espaço e locação favoráveis para o atendimento desse equipamento em questão. E considerando que o CREAS já se encontra -se instalado neste imóvel, não precisará suspender seus atendimentos por conta da mudança.

Portanto, é imprescindível o cumprimento de investimentos para garantir os serviços públicos fornecidos pela Secretaria da Família, Assistência Social e Cidadania.

Vale ressaltar ainda que foi realizada avaliação do imóvel pela comissão de avaliação estando apto ao uso, bem como que possível avarias serão de comum acordo reformadas pelo próprio proprietário.

MOTIVO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que o CREAS não tem outra escolha. Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.



JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Comissão de Avaliação Imobiliária da Prefeitura de Sapezal, elaborou o Laudo de Avaliação e Vistoria do Imóvel, constatando que o valor ofertado pela locação do imóvel está compatível com a realidade mercadológica. A escolha recaiu para o imóvel pertencente a **Sra. Marilei Klumk Sbardelotto**, por estar bem localizado e ter suas instalações em perfeitas condições às necessidades citadas anteriormente. O Valor mensal ofertado foi de **R\$ 3.250,00** (Três Mil e Duzentos e Cinquenta Reais), perfazendo o valor global de **R\$ 39.000,00** (Trinta e Nove Mil Reais).

Em conformidade com Lei nº 14.133/2021, art. 23, § 4º:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

O procedimento em apreço deverá ser regido pelo Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021;

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

OBJETO DA LICITAÇÃO

O objeto da licitação é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - Centro de Referência da Assistência Social**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal da Família, Assistência Social e Cidadania, pertencente ao município de Sapezal-MT.

Atenciosamente.


Cristienne Gonçalves Pereira Valin
Secretária da Família, Assistência Social e Cidadania
Portaria Port. 708/2017