

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

JUSTIFICATIVA

Este instrumento de justificativa destina-se a cumprir exigências do Artigo 74 da Lei Federal 14.333/2021 como antecedente necessário à contratação com inexigibilidade de licitação.

1 - Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Casa Abrigo do município de Ponte Nova.

2 – Contratado: Douglas Naixe Magalhães do Nascimento

CPF: 015.927.436-25

RG 13329175– SSP/MG

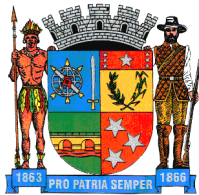
3 – Caracterização da Situação que Justifica a Inexigibilidade de Licitação:

Segundo o artigo 74, em seu parágrafo V, a Lei 14.133/21, a Administração Pública pode buscar aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Com base nos dados das vistorias realizadas em fevereiro de 2024, evidenciadas em Laudo de Habitabilidade anexo ao ETP deste processo, feito pela Engenheira Civil Letícia Braga – CREA MG 236.388/D, percebe-se que foram atendidos vários itens essenciais ao funcionamento proposto pela SEMASH, evidenciados em memorial fotográfico.

As condições do imóvel atendem de imediato as necessidades para funcionamento da Casa Abrigo. Alguns itens estruturais são relatados em memorial fotográfico apenas para preservar a Administração Municipal de futuras cobranças por parte da Contratada quando for realizada a entrega do imóvel e não impede o funcionamento da Casa Abrigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Entre os meses de outubro/2023 e novembro/2023 foram realizadas buscas por imóveis que atendessem os anseios da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação para nova sede da Casa Abrigo em vários bairros da cidade. Esta busca fez-se necessária, pois onde hoje se encontra em imóvel também alugado e necessita de novo local de instalação, visto que o imóvel atual possui diversos problemas estruturais e de acessibilidade, sua área é construída no segundo pavimento, possuindo escadaria extensa, com desnível acima de 6 metros para a via pública, sem possibilidade de instalação rampa de acesso ou elevador. Além disso, uma parte da construção ampliada sem a fundação adequada, apresenta trincas em partes das paredes e no piso.

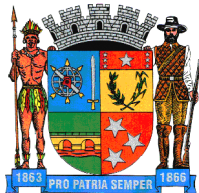
A busca foi realizada pela comissão designada para tal fim, formada por **Juliana Gomes Pereira**, *secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação*, **Edson Leite Soares Junior**, *Chefe de Departamento de Planejamento e Projetos* e **Pietra Lana Moreira Ventura**, *Chefe De Departamento Administrativo e Financeiro*.

Os demais imóveis visitados não atendiam os requisitos de localização, espaço físico necessário e principalmente acessibilidade, visto que o público usuário do serviço a ser ofertado, apresenta muitas das vezes dificuldade de locomoção ou idade avançada.

Além deste fator, o imóvel deve ser localizado preferencialmente em um bairro com acesso a serviços essenciais a seus usuários.

Assim, o imóvel selecionado foi o único que atendeu os anseios da SEMASH para atividade pretendida.

A localização do imóvel, permite fácil acesso dos moradores que venham a necessitar da Unidade, além de ser uma avenida atendida por linhas de ônibus e com boa infraestrutura e rede de serviços, contando inclusive com um PSF a menos de 100 metros de distância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

4 – Razão da Escolha do Fornecedor:

A Administração Pública, por meio de consulta a empresas do ramo de locação imobiliária e pela avaliação prévia realizada por comissão, anexa ao processo, descreve as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se ajustado às necessidades e demandas da Casa Abrigo sendo vantajosa a proposta vantajosa do Sr. Douglas Naixe Magalhães do Nascimento. O imóvel está situado à Rua Presidente Antônio Carlos, 583, Centro, Ponte Nova/MG.

5 – Justificativa do Preço: Diante das condições avaliadas pela Comissão designada para tal fim, citada no item 3 deste documento, justifica-se o valor do aluguel pleiteado.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico contendo salas para abarcar os setores, boa ventilação, iluminação. Também há de se destacar a localização do imóvel.

Diante do exposto, em atendimento ao princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa relatados acima, é legal a locação pretendida, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais).

Ratifico a presente justificativa

Ponte Nova, 26 de fevereiro de 2024.

Pietra Lana Moreira Ventura

Chefe De Departamento Administrativo e Financeiro.

Edson Leite Soares Junior

Chefe de Departamento de Planejamento e Projetos

Juliana Gomes Pereira

Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 664D-3510-E06D-D9E7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JULIANA GOMES PEREIRA (CPF 089.XXX.XXX-17) em 26/02/2024 18:18:48 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



EDSON SOARES LEITE JR. (CPF 722.XXX.XXX-00) em 26/02/2024 18:29:40 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



PIETRA LANA MOREIRA (CPF 136.XXX.XXX-19) em 27/02/2024 12:53:50 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/664D-3510-E06D-D9E7>