



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001.18.09.2023 - SETAS

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Russas, consoante solicitação da Secretaria do Trabalho e Assistência Social de Russas/CE, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA CASA DO CIDADÃO, SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE RUSSAS/CE.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Dispensa de Licitação tem como fundamento o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação de um imóvel se faz necessária para garantir a execução dos serviços ofertados pela Casa do Cidadão, visto que a Prefeitura Municipal de Russas não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar estes serviços e atividades. Aliado a isso, temos a essencialidade dos serviços que serão prestados no prédio, assegurando o continuísmo e a otimização dos mesmos, o que justifica a locação pretendida pela Administração.

Dentre os principais motivos que justificam a locação deste imóvel para o referido propósito, destacam-se:

1. **Localização:** A localização do imóvel constitui fator condicionante para tal locação, situado em região central da sede do município de Russas-CE, próximo às residências e demais logradouros públicos, com acesso de veículos, próximo ainda a outros aparatos integrantes da Municipalidade, propiciando a acessibilidade privilegiada aos usuários e servidores;
2. **Espaço Físico:** O espaço compreende as dimensões necessárias para a instalação de todas as divisões administrativas, salas e áreas de convivência integrantes da Unidade, comportando todos os seus equipamentos e servidores;
3. **Condições estruturais mínimas:** O imóvel ambicionado possui condições estruturais de receber o aparato administrativo, apresentando dimensão e cômodos compatíveis com a acomodação de estrutura daquele porte.

Diante do exposto, faz-se imperiosa a locação de um imóvel para atender a essa importante demanda da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município de Russas/CE. Ressaltamos que a utilização do imóvel será pautada pelos princípios legais da Administração Pública, visando o interesse público e o cuidado com o patrimônio.

DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social - SETAS, conta com a locação de local físico para funcionamento da Sede da Casa do Cidadão, que visa ser um espaço seguro e dinâmico para a execução dos serviços ofertados pela Casa do Cidadão, contudo, buscamos por melhores espaços, mais amplos, com partes mais arejadas e aconchegantes para o setor, que desempenha papel crucial de oficializar, arquivar e organizar as demandas burocráticas que o setor público exige. E,



para atender tanto ao conforto de nossos servidores, como também o atendimento ao público que frequentam o local.

Desse modo, se torna eficiente a locação de novo imóvel para migração de nossa estrutura física, desde que esse esteja localizado no centro da cidade de Russas, assim, a SETAS iniciou o presente procedimento administrativo de contratação direta por dispensa de licitação, com fulcro no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, com vistas a suprir essa carência.

Tendo em vista o fato acima narrado, após uma análise minuciosa das propostas comerciais, foi escolhido o imóvel situado na Avenida Dom Lino, Nº 1195 – Bairro Centro / Russas-CE, de propriedade da Sra. Maria Francicleibe de Almeida Nogueira, sendo, em seguida, demonstrado que: 1) o imóvel é destinado a atender às finalidades precípuas desta Secretaria; 2) os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha do imóvel; 3) o imóvel escolhido é plenamente capaz de satisfazer o interesse público.

1) O IMÓVEL É DESTINADO A ATENDER ÀS FINALIDADES PRECÍPUAS DESTA SECRETARIA

A locação de um imóvel se faz necessária para garantir a execução dos serviços ofertados pela Casa do Cidadão temos a essencialidade dos serviços que serão prestados no prédio, assegurando o contínuo e a otimização dos mesmos. O imóvel que se pretende locar apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento;

Desse modo, por ser um órgão de caráter essencial e permanente, necessita que sua estrutura física seja adequada e/ou complementada de acordo com a sua demanda, mantendo assim, o fortalecimento do desempenho de sua missão institucional. Sendo assim, a existência de imóveis capazes de complementar sua estrutura é algo basilar e indispensável.

2) OS FATORES “INSTALAÇÃO” E “LOCALIZAÇÃO” SÃO RELEVANTES PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL

É cogente a necessidade da SETAS em locar nova área para que possa desenvolver o trabalho administrativo de forma mais eficiente, eficaz e efetiva, visando propiciar um ambiente de melhor qualidade e espaço para seus servidores e cidadãos, com custo adequado.

O imóvel conta com área edificada de 277,00m², tipo casa, localizado no centro da cidade, mais precisamente na Avenida Dom Lino, Nº 1195 – Bairro Centro / Russas-CE.

Ressalte-se que o imóvel fica em uma região central da cidade, num local de fácil acesso ao público em geral, aos colaboradores e fornecedores.

3) O IMÓVEL ESCOLHIDO É PLENAMENTE CAPAZ DE SATISFAZER O INTERESSE PÚBLICO

O imóvel em apreço atende às necessidades desta Secretaria, sendo capaz de proporcionar o suporte basilar para que a Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social - SETAS desempenhe com qualidade sua missão, satisfazendo, assim, o interesse público, que pode ser definido como as ações administrativas e de logística voltadas para os objetivos fundamentais do Município.



DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

De acordo com o art. 15, V, § 1º (balizamento das compras em preços praticados no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Pública), o art. 40, § 2º, II (orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários), e o art. 43, IV (conformidade da proposta com os preços correntes no mercado), todos da Lei nº 8.666/1993, as contratações da Administração Pública demandam a prévia realização de pesquisa de preços e a estimativa de gastos.

Em atenção às normas acima mencionadas, foram realizadas diligências concernentes à pesquisa de preços, sendo analisadas propostas comerciais, que atendem tanto ao aspecto formal (identificação da empresa, idoneidade, compatibilidade da sua finalidade social com o objeto da contratação), como ao aspecto substancial ao:

1. Certificar que a pesquisa de preços contemplou imóveis cujas especificações guardam identidade com as especificações daquele efetivamente desejado, evitando a comparação entre imóveis que não sejam equivalentes;
2. Certificar que a pesquisa considerou todas as variáveis correlacionadas, como, por exemplo: valor do metro quadrado da região; e
3. Certificar que a pesquisa de preços teve amplitude suficiente para refletir seguramente a realidade dos preços praticados no mercado.

Nesse ponto, destaca-se o que foi elaborado Laudo de Avaliação do Imóvel, emitido pela Coordenadoria de Tributos do Município de Russas, que traz em seu corpo as especificações técnicas do imóvel a ser locado, fixando seu valor venal para que esta Secretaria tenha a capacidade de avaliar se o preço da locação condiz com a realidade mercado.

Destarte, demonstrado que o imóvel é destinado a atender às finalidades precípua desta Secretaria, os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha, é plenamente capaz de satisfazer o interesse público e o preço é compatível com os valores de mercado, resta justificada a locação do imóvel situado na **Avenida Dom Lino, Nº 1195 – Bairro Centro / Russas-CE**, com fundamento no Art. Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Russas-CE, 18 de setembro de 2023.

JORGE AUGUSTO CARDOSO DO NASCIMENTO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
RUSSAS