

TERMO DE JUSTIFICATIVA

A Secretária da Assistência Social do Município de Nossa Senhora da Glória vem, no uso de suas atribuições legais, vem manifestar-se no sentido de justificar a celebração de contrato com particular para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), Município de Nossa Senhora da Glória/SE.

1 -Do Objeto

A presente justificativa a locação de imóvel destinado a atender às necessidades do **Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Unidade do Centro, Município de Nossa Senhora da Glória/SE**, mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

2 - Do Contratante

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, Estado de Sergipe, órgão do poder executivo municipal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.499.742/0001-18, com sede na Rua Floriano Peixoto, 54, CEP 49.680-000, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE.

3 - Do Contratado

GILBERTO NUNES SANTOS, portador da Carteira de Identidade de nº 2.019.340 - 08, expedida pela SSP/PE e CPF nº 008.304.695 - 08, residente Na Rua Monte Alegre, nº 211, na cidade de Nossa Senhora Glória/SE.

4 - Do Valor Do Contrato e Do Prazo De Vigência

O contrato a ser celebrado **terá valor global de R\$ 92.250 (noventa e dois mil duzentos e cinquenta reais)**, que serão pagos em **parcelas mensais de R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos cinquenta reais)**. No tocante ao prazo de vigência, este vigorará por **41 (quarenta e um) meses**, com **início em 01 de agosto de 2021 e término em 31 de dezembro de 2024**.

5 - Da Justificativa da Contratação e Escolha do Imóvel .

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se na necessidade de um espaço adequado para **o funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Unidade do Centro**, no qual o programa em comento precisa de espaço físico adequado para suas atividades e demonstra que os imóveis pesquisado atende as finalidades precípua da administração, vez que dispõe espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento do programa em questão.

O **CRAS** é uma unidade estatal descentralizada da política de assistência social sendo responsável pela organização e oferta dos serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios e DF.

Representa a principal estrutura física local para a proteção social básica, desempenha papel central no território onde se localiza, possuindo a função exclusiva da oferta pública do trabalho social com famílias por meio do serviço de Proteção e Atendimento Integral e Famílias (PAIF) e gestão territorial da rede socioassistencial de proteção social básica.

Nesse sentido, destacam-se como principais funções do **CRAS**:

- Ofertar o serviço PAIF e outros serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica, para as famílias, seus membros e indivíduos em situação de vulnerabilidade social;
- Articular e fortalecer a rede de Proteção Social Básica local;
- Prevenir as situações de risco em seu território de abrangência fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo direitos.

A localização do **CRAS** é fator determinante para que ele viabilize, de forma descentralizada, o acesso aos direitos socioassistenciais. O **CRAS** deve ser instalado prioritariamente em locais de maior concentração de famílias em situação de vulnerabilidade, com concentração de famílias com renda per capita mensal de até $\frac{1}{2}$ salário mínimo, com presença significativa de famílias e indivíduos beneficiários dos programas de transferências de renda, como o BPC - Benefício de Prestação Continuada, Bolsa Família e outros.

O espaço físico do **CRAS** é reflexo da concepção de lugar de concretização de direitos socioassistenciais, local em que as famílias são acolhidas, onde são disponibilizados os serviços de proteção básica e encaminhamentos necessários. Portanto, é uma referência para as famílias que vivem no seu território de abrangência. Os CRAS não podem ser instalados em edificações inadequadas. Nesse sentido, cuidados devem ser observados na adequação do espaço físico do CRAS. A identidade física do CRAS deve revelar em todo tempo sua principal função, que é trabalho social com famílias.

Como é unidade pública que oferta o serviço PAIF, o **CRAS** deve ter espaços que garantam a oferta de ações, procedimentos e atividades previstos pelo serviço. Estes espaços devem ter ambiência, ser amplos e de qualidade, possibilitando o sigilo e confidencialidade das informações, e ainda contar com acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Conforme supra exposto, verifica-se que os imóveis objeto de locação guarda todas as condições mencionadas, vez que é amplo e de qualidade com espaços necessários para serem adaptados às atividades coletivas. Ademais, os

imóveis estão localizados em área de fácil acesso para as famílias que serão acolhidas.

Trata-se de 03 imóveis, todos de propriedade do Sr. **GILBERTO NUNES SANTOS**, sendo os imóveis localizados na Rua Presidente Castelo Branco, Nº 740, 742 e 744, no Bairro Sebastião Lopes, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, os quais mantêm todos os requisitos acima propícios ao desenvolvimento das atividades do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), portando, não deixando dúvidas quanto a precisão e necessidade de sua locação.

Sobre a situação física dos imóveis em questão, foi apresentado laudo de vistoria pela **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel.

Além disso, o Sr. **GILBERTO NUNES SANTOS** comprovou ser detentor de regularidade fiscal e contábil, como se pode atentar nos documentos em anexo deste processo.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel, nos termos do parágrafo único, inciso II do art. 26 da Lei 8.666/93.

6 - Da Caracterização da Dispensa de Licitação

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 38, inciso VI da Lei 8.666/93 e art. 24, inciso X, do mesmo código, haja vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, bem como seu preço resta compatível com o valor de mercado, conforme segue no ofício solicitante do imóvel em questão e nos documentos em anexo.

7 - Da Justificativa Do Preço

O art. 26, § único, inciso III, da Lei 8.666/93 estatui o processo de dispensa de licitação seja instruído, entre outros elementos, com a justificativa de preço. No que concerne ao presente processo, registra-se que o valor exigido está de acordo ao praticado no mercado imobiliário.

Logo, o preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico financeiro entre o locatário e administração pública, para que aplicação demasiada de um ou outro não a prejudicar os interesses dos contratantes. Ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante maior às avaliações mercadológicas, nem tão pouco, poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público pagando aluguéis muito baixo dos valores apontados nos laudos.

Vale mencionar que o valor do aluguel foi sopesado de comum acordo com esta administração. Além de que, os imóveis atendem as necessidades específicas do programa desenvolvido em suas instalações, o que, pelo interesse público, faz essa administração anuir com o valor proposto pelo locador.

Acrescenta-se que os valores correspondentes à esses meses serão diluídos nas obrigações resultantes do contrato que irá vigor nos próximos **41 (quarenta e um) meses**.

8 - Da Dotação Orçamentária

As despesas decorrentes da contratação direta em análise correrão à conta dos Recursos abaixo declinados:

02009 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2306 - BLOCO I PBF CRAS
339036 – OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS: 1390.0000

02009 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2308 - BLOCO I SCFV
339036– OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS: 1390.0000

09 - Da Justificação Final e Despacho

Destarte, resta justificada a contratação direta por dispensa de licitação em questão, tendo por objeto a locação de imóvel de propriedade do particular acima qualificado, para atender as necessidades e implantação do **funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Unidade do Centro, Município de Nossa Senhora da Glória/SE**, consoante documentos em anexo e em plena atenção às exigências dispostas da Lei 8.666/93.

Encaminhe-se à Assessoria Jurídica deste município para elaboração de parecer jurídico sobre o tema e, por fim, remeta-se o processo à esta Secretária Municipal de Assistência Social, para ratificação ou outras deliberações que julgar necessárias.

Nossa Senhora da Glória/SE, [30 de Julho de 2021](#).

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
TÁSSIA LUANA ALVES ANDRADE SILVA
Secretária de Assistência Social
Gestora do FMAS