

JUSTIFICATIVA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a inexigibilidade do processo de locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), nos termos da Lei n.º 14.133/2021, que rege as contratações públicas no Brasil.

A escolha do imóvel específico para a instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) decorre da impossibilidade de competição no certame licitatório, visto que se trata de uma localização estratégica que atende plenamente aos interesses dos usuários do município/região. O imóvel já se encontra estruturado para os atendimentos, possuindo infraestrutura adequada para atender os usuários, o que evita custos adicionais com adaptações e reformas.

Nos termos do artigo 74, V da Lei n.º 14.133/2021, a contratação direta é permitida quando há inviabilidade de competição, sendo este o caso em questão, uma vez que a localização do imóvel, suas condições estruturais e sua adequação ao serviço público prestado tornam inviável a substituição por outro imóvel sem comprometer a continuidade e a qualidade do atendimento.

Ademais, a escolha do imóvel leva em consideração a necessidade de manter o CREAS acessível às famílias da comunidade atendida pelos serviços especializados de caráter continuado a indivíduos, famílias e grupos que vivenciam situações de violência (física, psicológica, sexual, negligência), exploração sexual, situação de rua, trabalho infantil, discriminação em razão da orientação sexual e/ou identidade de gênero, entre outras. A complexidade dessas situações exige um espaço físico adequado para o desenvolvimento de intervenções individualizadas e grupais, com privacidade e segurança para os usuários e profissionais.

Outro fator relevante para a inexigibilidade é a economicidade da contratação. A locação do imóvel específico dispensa gastos elevados com reformas e adaptações, garantindo um uso eficiente dos recursos públicos, em conformidade com os princípios da economicidade e eficiência, previstos no artigo 5º da Lei n.º 14.133/2021. Além disso, a estrutura física já existente minimiza o tempo necessário para a adequação do espaço, permitindo a continuidade imediata dos atendimentos.

O município realizou estudos técnicos e pesquisas de mercado, não identificando outro imóvel disponível que atendesse, de forma simultânea, aos requisitos essenciais para o funcionamento do CREAS. Assim, a presente contratação direta se justifica pela inviabilidade de competição, considerando as especificidades da prestação dos serviços e o interesse público envolvido.

A locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social-CREAS fundamenta-se na necessidade de garantir um espaço

adequado para o atendimento, em conformidade com as diretrizes da Secretaria Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social (SEMTDES). Essa medida visa assegurar um ambiente seguro, acessível e estruturado para oferecer um atendimento de qualidade, beneficiando diretamente a população e fortalecendo as políticas públicas do município.

Diante da necessidade urgente de um imóvel que atenda a todos os critérios exigidos para a instalação do CREAS, bem como da impossibilidade de concorrência para essa contratação específica, a inexigibilidade de licitação está devidamente respaldada pelo artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Esse dispositivo legal prevê a dispensa de licitação em casos em que a competição não se mostra viável, como ocorre na presente situação, em que apenas um imóvel atende plenamente às exigências técnicas e administrativas para a instalação da escola.

A escolha do imóvel baseia-se em critérios objetivos, considerando fatores essenciais, tais como localização estratégica, infraestrutura adequada, acessibilidade, segurança, ventilação e iluminação, além da relação custo-benefício. A localização estratégica do imóvel é um fator determinante, facilitando o acesso dos usuários e funcionários, além de permitir um atendimento mais eficiente às crianças, adolescentes, jovens e adultos. A infraestrutura disponível atende às exigências para o funcionamento do CREAS, garantindo salas de adequadas, espaços de atendimento individual e em grupos e dependências administrativas. Além disso, o imóvel proporciona acessibilidade para os usuários e profissionais, assegurando um ambiente inclusivo e seguro. Outro ponto relevante é a ventilação e iluminação adequadas, que garantem um ambiente saudável e confortável para o atendimento acolhedor. A relação custo-benefício também se destaca, pois, a locação do imóvel representa a alternativa mais viável financeiramente, evitando gastos elevados com construções ou reformas demoradas, além de permitir o funcionamento imediato da unidade escolar.

Além disso, a análise técnica realizada pela administração constatou a inexistência de outros imóveis disponíveis que atendam aos critérios estabelecidos para o funcionamento do CREAS. Assim, a contratação direta se justifica, pois não há como promover um processo competitivo quando há apenas uma opção viável para a necessidade apresentada. A inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel específico encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece que a licitação será inexigível nos casos em que a competição for inviável, sendo esse exatamente o caso presente. A escolha do imóvel foi feita com base em critérios técnicos e administrativos, garantindo que o interesse público seja atendido da melhor maneira possível.

O Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM-PA) também reconhece a aplicabilidade desse dispositivo legal em situações em que a escolha do imóvel atende a uma necessidade pública específica, desde que devidamente justificada, como ocorre neste caso. A administração municipal seguiu todas as diretrizes legais e administrativas para garantir transparência, economicidade e eficiência na contratação.

Dessa forma, a contratação da locação do imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social CREAS representa um avanço

significativo para os atendimentos aos usuários deste município, assegurando a continuidade e a melhoria dos serviços públicos e reforçando o compromisso da gestão pública com a qualidade dos atendimentos a comunidade. Portanto, diante da **impossibilidade de concorrência**, da **necessidade comprovada do imóvel**, da **urgência em garantir o funcionamento do CREAS** e da **previsão legal para a inexigibilidade da licitação**, a contratação direta se justifica plenamente, atendendo aos princípios da **legalidade, eficiência, transparência e interesse público**.

Concluído, com base nos fundamentos apresentados, a inexigibilidade da licitação para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social CREAS se justifica plenamente, amparada nos dispositivos legais vigentes e no dever da Administração Pública de garantir a continuidade dos serviços essenciais à população com qualidade, economicidade e eficiência.

Sem prejuízo aos demais atos, justificam-se.

Belterra/PA 20 de maio de 2025.

Assinado de forma digital por HERICA SANTOS
BECHARA:75935953234
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM
BRANCO), ou=31014048000182,
ou=videoconferencia, cn=HERICA SANTOS
BECHARA:75935953234

Herica Santos Bechara
Secretária Municipal de Trabalho e Desenvolvimento Social
Dec. 004/2025