

JUSTIFICATIVA DE SIGULARIDADE

Tendo em vista a necessidade de locação de um imóvel para servir de sede à Secretaria Municipal de Pesca e Agricultura de Ananindeua – SEMUPA, uma vez que a mesma não possui sede própria e, levando em consideração que a Prefeitura Municipal de Ananindeua no presente momento não tem um espaço apropriado para suprir essa necessidade, é de suma importância dar início a um processo de contrato de aluguel de um imóvel, que venha atender as demandas físicas e estratégicas da Secretaria e, assim desenvolver suas atividades a qual foi designada.

Cabe ressaltar, que tal necessidade se dar, pelo fato da SEMUPA está sendo recriada, de acordo com a sua lei de criação que está em anexo a este documento. Diante deste contexto, justifica-se o interesse pelo o imóvel objeto deste instrumento, pois apresenta todos os requisitos, que atendem nossas exigências para o funcionamento da Secretaria.

O imóvel fica localizado no conjunto Paar, Av. Rio Amazonas Q-09 nº 22, bairro Paar, Ananindeua-Pa. Tal localização se torna estratégica para as atividades da secretaria, pois se situa próximo dos principais produtores do município, facilitando o acesso de nossos técnicos a essa população, assim como a dos produtores à secretaria. Tornando-se assim, menos onerosos os gastos com transportes, entre outros, de ambos os lados.

Outro ponto importante, na garantia da sua singularidade, é o fato de que no local onde situa-se o referido imóvel, segundo pesquisa "in-loco" feita por esta secretaria, verificou-se a inexistência de outro imóvel que atendesse diante de suas características físicas e de localização, um prédio adequado para sediar a secretaria. Portanto, o imóvel em comento, foi o único que atendeu todos os requisitos apropriados para a sede administrativa da SEMUPA, nesta localidade.

Em relação ao espaço físico, conforme as características a seguir, e segundo o laudo de vistoria técnica, se torna apropriado para as acomodações da sede administrativa da SEMUPA.

Assim o imóvel de que trata esta locação apresenta a seguinte composição e infraestrutura: 1) - Térreo: área edificada 84,24m², estando dividida em: sala de recepção (22m²); salão para atendimentos (30m²); sala de escritório individual contendo uma pia com torneira (7m²); espaço para escritório (14m²); lavabo adaptado PNE (3,1m²); escada de acesso ao pavimento superior com corrimão

em inox - Pavimento superior : área edificada 84,24m², composta por: amplo salão frontal, contendo três janelas em vidro temperado e grades de proteção, sala para escritório (13,2m²); copa/cozinha; área de serviço com tanque e torneiras ; banheiro completo (box em vidro temperado).

No que se refere ao valor do aluguel, está de acordo com os valores apresentados no mercado imobiliário, garantindo assim uma contratação de locação vantajosa para administração pública. Desta forma o imóvel apresenta características, localização estratégicas e viabilidade econômica, para se tornar sede da Secretaria Municipal de Pesca e Agricultura.

Por fim, a contratação do imóvel por exigibilidade de licitação atende o que dispõe o art. 74 da lei 14.133/21:

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser 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;

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.

Segue fotos do imóvel em anexo.

Ananindeua-pa, 24 de janeiro de 2024.


Jorge Norberto Fonseca da Silva

Diretor administrativo e financeiro