

PROCESSO: Nº 004.2021.DAF.SEMAD

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DA SEMAD.

JUSTIFICATIVA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Com base na solicitação informal dos servidores da SEMAD ao Departamento de Proteção ao Trabalho-DPT, para viabilização de vistoria técnica, com a finalidade de avaliar as condições físicas-estruturais do imóvel, visando a saúde e segurança dos servidores, o DPT no período de 05 a 07 de janeiro de 2021, realizou as vistorias técnicas no imóvel, prédio de alvenaria onde funciona a sede desta Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, localizado na Rua Julia Cordeiro, 112. Bairro: Centro, Ananindeua-PA, fruto este de locação por meio de Contrato.

Em decorrência dos problemas identificados nessa vistoria, o DPT recomendou a interdição do imóvel, principalmente em função do alto nível de exposição dos servidores ao mofo, presente em quase todos os ambientes, pois a exposição contínua ao mofo pode acarretar doenças tais como: alergias respiratórias, rinites, asma, sinusites, como também pode provocar doenças mais graves, como sinusites fúngicas que pode levar a pneumonias fúngicas que é o quadro mais grave, bem como, as presentes infiltrações generalizadas devido à umidade do solo, provavelmente em função da falta de impermeabilização da fundação, nas paredes laterais e nas lajes.

Com base na Lei de Licitações, mais precisamente no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação, imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do órgão. Não obstante a isso, é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

Diante do exposto, foi realizada ampla pesquisa de mercado de imóveis comerciais localizados no Município de Ananindeua, que atendessem as necessidades desta SEMAD, e constatou-se a vantajosidade, no imóvel localizado no Conjunto Cidade Nova II, Travessa WE-16, nº 212 – Coqueiro, que apresentou menor valor.

No caso em tela, a administração pública por meio de avaliação prévia (anexa) realizada por técnicos da Secretaria Municipal de Saneamento-SESAN, descreve com extrema precisão, as

condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Administração.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, situado no centro da cidade, nas proximidades de vários órgãos da gestão municipal, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário, o preço do aluguel, boa ventilação e iluminação.

No concernente ao preço, o valor do aluguel ficou definido em R\$ 18.500,00 (Dezoito mil e quinhentos reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer exarado pela Secretaria Municipal de Saneamento-SESAN, que o preço está de acordo com o praticado no mercado.

Oportuno que se verifica, que o referido imóvel está plenamente adaptado, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha. Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados, é fundamental e legal a locação pretendida.


THIAGO FREITAS MATOS
Secretário Municipal de Administração