

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

1. DO OBJETO

1.1 A presente tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** a fim de abrigar a sede administrativa desta Autarquia.

2. DA BASE LEGAL

2.1 A Secretaria Municipal de Administração – SEMAD em atuação conjunta com a Auditoria Geral do Município – AGM, no exercício das atribuições legais a elas conferidas, elaboraram o Caderno de Orientações Administrativas que contera todas as informações pertinentes à locação de imóveis de terceiros de interesse da municipalidade.

2.2 A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, e no que couber e pela Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações.

2.3 Tratando-se de contratação por dispensa de licitação, nos termos do Art. 24, X da Lei nº 8.666/932 constam as justificativas que demonstram que o imóvel atende as finalidades precípua da Administração: que os fatores de “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha do imóvel; que o imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público e que o preço compatível com os valores de mercado, mediante prévia avaliação.

3. DA MOTIVAÇÃO ADMINISTRATIVA

3.1 A contratação ora pretendida decorre do fato de que a atual sede desta Autarquia não atende mais às necessidades do órgão, uma vez que sua estrutura física encontra-se comprometida gerando insegurança aos servidores e usuários, conforme laudos técnicos anexos a presente.

3.2 A indisponibilidade de imóvel de propriedade da Prefeitura de Belém, atestada pela Secretaria Municipal de Administração – SEMAD.

3.3 A pesquisa de mercado demonstrou que o imóvel situado na Av. Senador Lemos, 3153 (Prédio do IT CENTER) – Bairro Sacramento, com acesso também pela Av. Pedro Álvares Cabral é o mais vantajoso, em razão do custo benefício que oferece a essa SeMOB.

3.4 A contratação em tela viabilizará a supressão e/ou redução de alguns contratos administrativos vigentes nesta Autarquia, dentre eles: vigilância armada, agente de portaria, serviços gerais, bem como terá um menor custo de energia elétrica e água.

3.5 Ressalta-se que ficará as expensas do LOCADOR o custo com agente de portaria e vigilância patrimonial 24 (vinte e quatro) horas.

3.6 O acesso exclusivo pela Av. Pedro Álvares Cabral atenderá a atividade operacional desta Autarquia, abrigando as Coordenadorias de Trânsito e Semafórica, inclusive com espaço destinado a guarda do material semafórico.

3.7 A proposta apresentada pela empresa R SIMÕES TEIXEIRA EIRELI possui o imóvel com a melhor localização, dimensão, edificações que atendem a necessidade das atividades fins desta Autarquia, bem como contempla preço compatível com os praticados no mercado.

3.8 Por isso, sugere-se a locação do imóvel em destaque nos autos do processo administrativo.

4. DOCUMENTOS LEGAIS PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1 O imóvel atende as especificações abaixo descritas:

4.1.1 Certidão de Registro de Imóveis

4.1.2 Declaração de quitação do IPTU

4.1.3 Memorial descritivo

- 4.1.4 Habite-se
- 4.1.5 Certidões de regularidade fiscal
- 4.1.6 Laudo de Vistoria do Imóvel pela CODEM

5. ESTIMATIVA DE CUSTO

- 5.1 A estimativa de custo para a futura contratação será de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

A empresa apresentou:

- 6.1 Proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada, citando especificação do seu imóvel.
- 6.2 Prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias;

7. DO PRAZO PARA CONTRATAÇÃO

- 7.1 O LOCADOR deverá disponibilizar em até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato e/ou emissão da nota de empenho, o imóvel livre e desimpedido, atendendo as condições de adequação física estabelecidas na proposta.

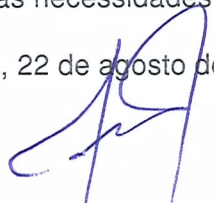
8. DO PERÍODO DE CARÊNCIA

- 8.1 A SeMOB despenderá do custo para adequação do imóvel, na forma estabelecida na proposta, bem como durante esse período não efetuará o pagamento da locação a título de carência.

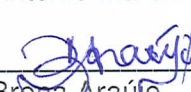
9. CONCLUSÃO

- 9.1 As Comissões Técnicas constituídas para escolha do imóvel e a realização de laudo de vistoria e de memorial descritivo das instalações prediais do imóvel, utilizando-se como critérios de avaliação: a localização do imóvel, disponibilidade de vagas de estacionamento interno, oferta de transporte coletivo e o custo benefício para funcionamento da SeMOB concluiu que o imóvel situado na Av. Senador Lemos, 3153 (Prédio do IT CENTER) – Bairro Sacramento atenderá as necessidades desta Autarquia.

Belém/PA, 22 de agosto de 2019.

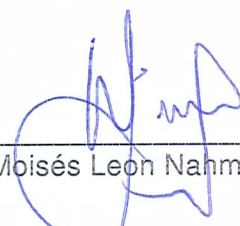


Antônio Márcio Cardoso



Breno Araújo

Fabrício Bombonato



Moisés Leon Nahmias

Onofre Veloso