

## À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de adequação a nova estrutura da Secretaria Municipal de Controle, Integridade e Transparência, surgiu a necessidade da locação de outro imóvel maior. Desta feita, o imóvel abaixo descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação.

Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para dispensa de licitação.

### **JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA**

O Município de Belém não dispõe de imóvel próprio para sediar a Secretária Municipal de Controle, Integridade e Transparência. Assim a devido a localização, existência de estacionamento e de espaço físico adequado e com segurança 24 horas; além de estrutura de água, luz, telefone e internet, e disponibilização de equipamentos de climatização e mobílias, sendo ideal para as instalações da SECONT.

### **DADOS DO BEM IMÓVEL**

**Características:** Sala corporativa instalada no prédio comercial Edifício Síntese Plaza neste município, com área total de 500,28 m<sup>2</sup>. Sua área construída é de 349m<sup>2</sup> com edificação em alvenaria, com instalações elétricas, de água e sanitárias completas.

O imóvel está localizado à Avenida Senador Lemos, nº 791, sala corporativa 03, bairro Umarizal, Belém/PA, CEP 66.050-005.

A Sala Corporativa 03 possui 12 (doze) salas todas climatizadas e com mobílias, 01 (uma) recepção, 01 (uma) copa, 06 (seis) banheiros (sendo 03 unidades feminino e 03 unidades masculino), 02 (dois) depósitos 04 (quatro) vagas de garagem.

### **DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR**

A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar 65 servidores, além dos usuários externos, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizado próximo do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará; e considerando ainda:

- a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Controle, Integridade e Transparência - SECONT;

- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;

- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

- os custos de intervenção;

- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação;

- que o imóvel encontra-se em excelente estado de conservação e uma melhor localização;
- que possui maior segurança, pois o condomínio do edifício detém vigilância 24 horas e sistema de segurança com catracas de acesso controlado;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

### **DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome: JOSÉ MOURA & CIA, CNPJ nº 02.248.483/0001-73.  
Endereço: Av. Senador Lemos, nº 791, Sala Corporativa 02, Umarizal, Na Cidade de Belém – PA,  
CEP: 66.050-000.

O proprietário está sendo representado por: José Alcolumbre Moura, inscrito no CPF sob o n.º 947.401.862-68 e RG nº 4.675.790-PC/Pa, residente na Rua Diogo Moia nº 407, apt 1200, Umarizal, Belém/PA, conforme documentação anexa aos autos.

### **DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O valor a ser contratado esta compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, e consulta a empresa do ramo de locação, excetuando a responsável pelo imóvel a ser locado, o que nos permite inferir que o preço encontra-se compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$36.631,00 (trinta e seis mil, seiscientos e trinta e um reais), levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

No valor da locação estão inclusos o condomínio e IPTU.

### **DO PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo do mês referente ao aluguel devidamente atestada pelo gestor da contratação, contendo as especificações mínimas conforme estabelecido na minuta do contrato, mediante crédito em conta corrente em nome do(a) locador(A).

### **DAS INTERVENÇÕES**

O imóvel a ser locado não possui necessidade de intervenção onerosa para adequação a necessidade do órgão.

### **DO PRAZO**

A presente contratação terá por período de 60 (sessenta meses), a contar do ato da assinatura do contrato.

### **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Órgão:** 2.01 Gabinete do Prefeito

**Unidade:** 28 Secretaria Municipal de Controle, Integridade e Transparência

**Função:** 04 Administração

**Sub Função:** 122 Administração Geral

**Programa:** 0007 Operacionalização e Manutenção Administrativa do Poder Executivo

**Projeto/Atividade:** 2312 Gestão dos Contratos de Aluguéis de Imóveis e Veículos Dentre Outros

**Categoria Despesa:** 3390390000 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

**Fonte:** 1500000000 Recurso não vinculado de Impostos

**Fundo Financeiro:** 999 Aplicações Gerais

Assim, remetemos a presente justificativa com a razão da escolha do locador, bem como a sua documentação, para análise da viabilidade da dispensa de licitação, e posterior ratificação da autoridade competente e demais medidas cabíveis, para que produza todos os seus efeitos previstos em Lei.

Belém, 11 de agosto de 2023.

**Cássia Maria de A. Almeida.**

Diretora Adm. Financeira

Mat. 0380822-024