

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 37, DE 11 de Junho de 2021

**“AUTORIZA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
PELA AUTARQUIA ÁGUA DE IVOTI E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

MARTIN CESAR KALKMANN , Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Fica a Autarquia Água de Ivoti autorizada a adquirir um imóvel comercial localizado na Avenida Presidente Lucena nº 2661, esquina com futura Rua Quintino Bocaiúva, no bairro Brasília, na cidade de Ivoti, RS, matriculado sob nº 5.023 do RGI de Ivoti, RS, com área construída de 859,57 m², perfazendo uma área total de 2.358,00 m², de propriedade de Ependysi Incorporações Imobiliárias Ltda.

Parágrafo único. O valor da transação será de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Art. 2º As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

50- ÁGUA DE IVOTI

4.4.90.61.00.00.00- Aquisição de Imóveis

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ivoti,

MARTIN CESAR KALKMANN
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei que ora é encaminhado à apreciação do Legislativo tem como finalidade a autorização para aquisição de imóvel por parte da Autarquia Água de Ivoti, que consistirá em sua sede administrativa própria.

Atualmente a Autarquia está utilizando como sede administrativa um prédio locado, cujo valor mensal é de R\$3.590,66. Em que pese estar dentro de valor de mercado e ter boa localização, entendemos que a situação do aluguel não é desejável e sua estrutura física é insuficiente para as demandas da Autarquia.

Primeiramente é importante ressaltar que o estoque da entidade está descentralizado, com equipamentos e produtos alocados em locais esparsos, como em centros de distribuição, laboratório, depósito emprestado pelo Município e na própria sede administrativa. Nenhum desses locais, salvo a sede administrativa, possui estrutura para acondicionamento adequado das peças lá dispostas. Nessas condições a tarefa de manter a acuracidade do estoque e a boa conservação dos produtos está prejudicada pela estrutura física da atual sede.

Quanto a alocação de pessoal, o espaço utilizado está no limite do que é possível alocar pessoas em postos de trabalho. Com a natural expansão da Autarquia Água de Ivoti, na medida em que for implementado o esgotamento sanitário e melhor estruturado o abastecimento de água, não haverá espaço físico suficiente para alocar servidores e estagiários em condições mínimas de trabalho. Importante destacar que parte do espaço que a Autarquia hoje dispõe também está sendo utilizado como almoxarifado para estoque de materiais mais caros ou sensíveis, ocupando lugar que poderia ser utilizado por servidores.

Atualmente a Autarquia também não dispõe de vestiário para seus colaboradores efetuarem a troca do uniforme e realizar sua higiene pessoal. Como se sabe, o trabalho é externo e muito comumente realizado em locais úmidos, como valas para conserto de vazamentos, obras e outras demandas que exigem vestimenta distinta da utilizada no dia a dia.

O laboratório hoje utilizado possui pouco espaço para realizar suas

atividades, havendo, inclusive, produtos já adquiridos para melhor equipar o mesmo, mas, que não podem ser instalados em razão de necessidade de espaço físico insuficiente para tanto. Sua relevância é viabilizar estrutura mínima necessária para realização de análises microbiológicas em laboratório próprio.

Diante disso, tomamos conhecimento acerca do imóvel situado na Av. Presidente Lucena, nº 2661, matrícula 5.023 – Livro 2, RI Ivoti (local em que estava instalado o supermercado “Dia”) e iniciamos as tratativas com os proprietários a fim de adquiri-lo. Efetuamos avaliação por meio de profissional devidamente habilitado para tanto (que segue em anexo), a qual resultou no valor de R\$1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais). A proposta que apresentamos é de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) que, pela avaliação efetuada e experiência comum de mercado, entendemos estar em valor dentro do preço de mercado.

Destacamos que o valor da proposta é o máximo que estamos dispostos a pagar, termos que constam inclusive no corpo do Projeto de Lei que ora é encaminhado.

O terreno possui 2.358m² no total, contando com prédio em alvenaria de 859,57 m², tendo frente para a Av. Presidente Lucena esquina com rua Quintino Bocaiúva. Em anexo estamos encaminhando a avaliação realizada, que conta com diversas fotos, inclusive aérea, bem como detalha de maneira precisa o imóvel sob questão.

O prédio foi construído em 2014 e está em boas condições de utilização, sendo necessária a execução de algumas reformas estruturais e adaptação para utilização por parte da Autarquia, permitindo a devida alocação dos Setores operacional, administrativo, almoxarifado, atendimento, bem como do laboratório, arquivo para guarda de documentos, sala de reuniões, local apropriado para refeições e outros.

Também é relevante destacar que o terreno conta com poço tubular profundo que era ligado à rede pública de abastecimento, que foi desligado por conveniência no momento. Por mais que sua vazão não seja alta, apresenta reforço para o sistema nos momentos de alto consumo e certamente será utilizado nessas situações. Haver um poço na sede da Autarquia também é

vantajoso para realização de treinamentos aos colaboradores acerca da operação de uma unidade de captação, bem como para demonstrar a fornecedores o que se pretende em serviços específicos.

A estrutura física do imóvel é suficiente para que possamos centralizar o estoque, acondicionando em local adequado os produtos (evitando degradação por intempéries e outros), bem como permite monitoramento de maneira econômica e efetiva de toda a estrutura da Autarquia.

O prédio construído também possui espaço físico suficiente para alocação adequada de pessoal, considerando a expansão da entidade que foi descrita acima. Também será suficiente para abrigar laboratório com os equipamentos adequados para a execução das demandas que o serviço exige.

Quanto a sua localização, fica em região central da cidade, local atendido amplamente por transporte público e de fácil acesso ao público. Também será reservado local para estacionamento de veículos para facilitar o acesso aos usuários, bem como há local cercado e pavimentado para acomodar os veículos da Autarquia com segurança durante a noite e aos finais de semana.

Sendo assim, nota-se que a aquisição do imóvel sob comento trará melhorias à Autarquia Água de Ivoti e atende ao interesse público.

Ao ensejo, renovamos protestos de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,

Martin Cesar Kalkmann
Prefeito Municipal