



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo

Estudo de Redução de Despesas: viabilidade econômico-financeira da utilização do espaço do Hotel Piazza pela Prefeitura

O Município de Jacareí arca com cerca de R\$ 821.184 (oitocentos e vinte e um mil, cento e oitenta e quatro reais) anuais com os gastos de locação para a Administração Pública municipal e outros órgãos de diferentes jurisdições de execução, tais como o *Poupatempo*, o *Juizado Especial Cível e Criminal*, o *Cartório Eleitoral*, que podem vir a ocupar o edifício do antigo hotel Piazza.

A tabela a seguir apresenta os gastos com aluguéis para tais órgãos referentes ao ano de 2017.

Tabela 1: Despesas com Aluguel no ano de 2017

Equipamento	Endereço do imóvel locado	Valor Mensal Atual	Valor Anual
PAT	Rua Barão de Jacareí, 839, Centro	R\$ 11.800	R\$ 141.600
POUPATEMPO	Av. Getúlio Vargas, 1340	R\$ 21.382	R\$ 256.584
SEDE DA PROCURADORIA	Rua Capitão João José de Macedo, 420, 422 e 426	R\$ 16.680	R\$ 200.159
JUIZADO ESPECIAL	Rua Capitão João José de Macedo, 478	R\$ 6.951	R\$ 83.414
CARTÓRIO ELEITORAL	Rua Olímpio Catão, 499	R\$ 2.251	R\$ 27.011
CARTÓRIO ELEITORAL	Rua Waldemar Berardinelli, 86 – Centro	R\$ 4.032	R\$ 48.386
ISSQN	Rua Capitão Joaquim Pinheiro do Prado, 15	R\$ 5.336	R\$ 64.031

Total	R\$ 68.432	R\$ 821.184
--------------	-------------------	--------------------



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo

Os gastos não se reduzem apenas a locações, mas também a outros serviços prestados em cada sede locada, inclusive com terceirizados, os quais somam a quantia total de R\$ 497.591 (quatrocentos e noventa e sete mil quinhentos e noventa e um), conforme a tabela a seguir.

Tabela 2: Outras Despesas previstas para 2018

Secretaria	Locação de veículos de passeio	Limpeza e zeladoria	Segurança
Secretaria de Desenvolvimento Econômico	R\$ 19.800	-	R\$ 73.658
Secretaria de Assistência Social	R\$ 28.309	R\$ 116.344	R\$ 147.316
Secretaria de Esportes e Recreação	R\$ 38.506	-	R\$ 73.658
Total	R\$ 86.615	R\$ 116.344	R\$ 294.632

Total Outras Despesas	R\$ 497.591
------------------------------	--------------------

Nota: Foi verificada a possibilidade de economia em limpeza e zeladoria apenas na Secretaria de Assistência Social devido às questões estruturais das demais secretarias.

Nesse panorama, a soma dos gastos com despesas com os atuais prédios localizados de órgãos que podem vir a ocupar o Piazza e os respectivos custos com serviços prestados, importa num total de R\$ 1.318.775 (um milhão, trezentos e dezoito mil e setecentos e setenta e cinco reais).

Como se denota, a manutenção de tais setores em prédios variados e localizados em regiões distantes, além de ocasionar um custo elevado, traz consigo maior onerosidade ao município, que tem que se deslocar em grandes percursos para buscar o respectivo atendimento.

Diante disso, faz-se necessária a otimização de espaços para reduzir os valores gastos com tal finalidade.

Para tanto, a Administração Pública não disponibiliza de imóvel próprio



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo

para instalação, centralizada, de tais setores.

Logo, considerando, também, que o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar os mencionados setores, verificou-se, após a devida análise, a viabilidade de locação de prédio que outrora funcionou o denominado Hotel Piazza.

Com a locação do referido prédio, poderão ser reunidos, no mesmo local, o Poupatempo, o Juizado Especial Cível e Criminal, os cartórios eleitorais, o ISSQN, a sede da Procuradoria-geral do Município, além das secretarias de Desenvolvimento Econômico, Assistência Social e a de Esportes e Recreação.

Dado que a Secretaria de Assistência Social poderá ser realocada no novo prédio, o espaço que, atualmente, é utilizado por tal secretaria – que é prédio público – será disponibilizado à acomodação do PAT (Posto de Atendimento ao Trabalhador).

Com isso, o PAT estará próximo dos demais serviços públicos prestados, facilitando o acesso da população, que não mais necessitará deslocar-se por consideráveis distâncias para ter acesso aos principais serviços públicos, prestados pelos entes mencionados.

Ainda, com essas readequações, a municipalidade obterá economia em relação ao prédio que, atualmente, é locado para acomodar o PAT.

Semelhantemente, os espaços utilizados pelas secretarias de Desenvolvimento Econômico e de Esportes e Recreação – também públicos – poderão ser disponibilizados à acomodação da Secretaria de Mobilidade Urbana.

Em relação à área pública atualmente utilizada pela Secretaria de Mobilidade Urbana, de cerca de 800 m² (oitocentos metros quadrados) de área construída, será redirecionada ao projeto de construção da terceira ponte.

Diante disso, além de se redirecionar a outra finalidade de interesse público, possibilitará, também, economia ao erário.

Isto porque, após a realização de pesquisa de mercado, constatou-se que o valor médio de locação de imóvel nas condições necessárias para abrigar a Secretaria de Mobilidade Urbana, importaria no valor aproximado de R\$ 11.166 (onze mil, cento e sessenta e seis reais), totalizando R\$ 134.000 (cento e trinta e quatro mil reais) ao ano.

Deve-se ressaltar que, atualmente, a Secretaria de Mobilidade Urbana encontra-se alocada em espaço físico precário – canteiro de obras –, não proporcionando a adequada acomodação aos respectivos servidores, bem como aos seus equipamentos.

Diante disso tudo, as despesas previstas em relação à locação do prédio do



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo

antigo Hotel Piazza, para acomodação dos referidos estabelecimentos públicos, poderá corresponder a um total de cerca de R\$ 1.015.027,00 (um milhão, quinze mil e vinte e sete reais), consoante a tabela a seguir.

Tabela 3: Despesas previstas com a mudança para o prédio do Piazza

Elemento	Valor Mensal Médio	Valor Anual
Aluguel do imóvel	R\$ 56.000	R\$ 672.000
Transporte	R\$ 5.053	R\$ 60.630
Limpeza	R\$ 5.117	R\$ 61.406
Segurança	R\$ 18.416	R\$ 220.990
Total		R\$ 1.015.027

A tabela a seguir demonstra um comparativo de cada item que será economizado e o respectivo percentual de economia, relativos aos custos diretos (locação) e indiretos (serviços prestados na sede dos imóveis locados).

**Tabela 4:
Comparativo**

Elemento	Valores Atuais (ano)	Com a locação do Piazza (ano)	Diferença (%)
Aluguel de imóvel ¹	R\$ 938.993	R\$ 672.000	-28%
Transporte	R\$ 86.615	R\$ 60.630	-30%
Limpeza	R\$ 87.723	R\$ 61.406	-30%
Segurança	R\$ 294.632	R\$ 220.990	-25%
Total	R\$ 1.407.962	R\$ 1.015.027	-28%

Total Economizado/ano	R\$ 392.936
------------------------------	--------------------

Aluguel-Galpão para Mobilidade (ano)	R\$ 134.000
---	--------------------

¹ Valor de aluguel para 2018 com reajuste solicitado pelo proprietário do imóvel onde hoje se encontra o Poupatempo.



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo

Economicidade total (ano)	R\$ 526.936
--------------------------------------	--------------------

Além da unificação – que gerará maior comodidade de acesso a tais serviços aos munícipes –, haverá uma economia, portanto, por parte do Município, em mais de meio milhão de reais, isto é, cerca de R\$ 526.936 (quinhentos e vinte seis mil novecentos e trinta e seis reais), ao se subtrair o valor total das despesas previstas para a locação do novo prédio em relação aos demais que ora estão locados.

Portanto, entende-se como economicamente vantajosa a locação de tal prédio pela Administração Pública.

Celso Florêncio de Souza
Secretário de Governo