



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21

JUSTIFICATIVA

DISPENSA DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM.

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

PREPOSTO(A): HOTEL UNIVERSAL EIRELLI, CNPJ nº 01.772.820/0001-64.

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21

O exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A proprietária de um imóvel situado na Avenida Silva Jardim, 1126, Bairro Aparecida, Santarém/PA, o qual servirá para uso não residencial das atividades DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM, o aluguel será no valor de **R\$-12.000,00 (Doze mil reais) mensais**, e será pago a partir de outubro de 2021 até outubro de 2026, a contar da data de assinatura do contrato, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 24, inciso X, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, *in verbis*:

Art.24 – É dispensável a licitação:

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionarem à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do Almojarifado da Secretaria Municipal de Saúde de Santarém, portanto, dando atendimento aos usuários que necessitam desses serviços pela localização privilegiada do imóvel e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
AVENIDA MENDONÇA FURTADO, 2440 – ALDEIA - FONE: (93) 2101-0100
SANTARÉM-PA - CPNJ: 17.556.659/0001-21

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, *in verbis*:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel da empresa **HOTEL UNIVERSAL EIRELLI, CNPJ nº 01.772.820/0001-64**, que tem como objeto: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTARÉM**, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Santarém-Pará, 27 de setembro de 2021.

MARIA LUCIVÂNIA FREITAS

Matrícula 83843

Farmacêutica da SEMSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



**LAUDO DE VISTORIA – CENTRAL DE
ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO**

MÊS DE REFERÊNCIA: SETEMBRO/ 2021

PERITO AVALIADOR

Flávio K. A. Vinhote

FLÁVIO KLEMERSON AGUIAR VINHOTE

Engenheiro Civil/SEMSA

CREA/PA: 1519544545



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



1. APRESENTAÇÃO

FLÁVIO KLEMERSON AGUIAR VINHOTE, Engenheiro Civil, registrado no CREA-PA/ CONFEA sob nº1519544545, com experiência em projetos de engenharia, levantamentos e orçamentos. Atualmente ocupa o cargo de Engenheiro Civil na Secretaria de Saúde de Santarém.

Apresentamos neste documento o Laudo de Vistoria de Imóvel do prédio localizado na Travessa Assis de Vasconcelos, N°617, no município de Santarém-Pará, onde funcionará a Central de Abastecimento Farmacêutico.

1.1. SOLICITANTE

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ 17.556.659/0001-21, solicita do Setor de Engenharia da SEMSA, por intermédio de seu representante legal, a elaboração do presente Laudo de Vistoria de Imóvel.

1.2. FINALIDADE

O presente laudo tem como finalidade a vistoria do imóvel em questão, relatando assim as principais informações do imóvel bem, sua funcionalidade e o desempenho em serviço.

1.3. OBJETIVOS

- Vistoriar o imóvel que comportará o Centro de Abastecimento Farmacêutico;
- Detectar as patologias existentes na edificação;
- Relatar as principais características da edificação.

1.4. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

Travessa Assis de Vasconcelos , nº 617 , Santarém-Pará.

1.5. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de uma edificação convencional em alvenaria, concebida em dois pavimentos, com sistema estrutural em concreto armado e cobertura em telhas metálicas. essa edificação comportará o CAF Central de Abastecimento Farmacêutico , e possui a área total construída de 737,23m².

O CAF possui as seguintes salas e ambientes: *ARQUIVO, ADMINISTRAÇÃO 01, ADMINISTRAÇÃO 02, REFEITÓRIO, SALA ODONTOLÓGICO, SALA FARMACIA BÁSICA, SALA HIPERDIA, AREA LIVRE, SALA SAÚDE DA MULHER, SALA SAÚDE MENTAL, DML, DEPÓSITO DE INFLAMAVÉIS, SALA SEGREGAÇÃO, COPA E BANHEIRO MASCULINO E FEMININO.*

Flávio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

1.6. DATA E HORA DAS VISTORIAS

Dia 21 de Setembro de 2021, compreendido entre o horário das 10h30 às 12h35.

1.7. PERÍCIAS DE ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL-NBR 13.752

Item 3 – Definições

Item 3.5 – Anomalias – irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

3.22 – Conservação – ato de manter o bem em estado de uso adequado à sua finalidade, que implica em maiores despesas que as de uma simples manutenção.

3.26 – Dano – ofensa ou diminuição do patrimônio moral ou material de alguém, resultado de defeito extracontratual ou decorrente da instituição de servidão. No Código de Defesa do Consumidor, são as consequências dos vícios e defeitos do produto ou serviço.

3.27 – Decadência – perda, perecimento ou extinção de direito em si, por consequência da inércia ou negligência do uso de prazo legal ou direito a que ele estava subordinado.

3.28 – Defeitos – anomalias que podem causar danos efetivos representar ameaça potencial de afetar a saúde ou segurança do dono ou consumidor, decorrentes de falhas de projeto ou execução de um produto ou serviço, ou ainda de informação incorreta ou inadequada de sua utilização ou manutenção.

3.30.2 – Depreciação – Deterioração - depreciação de um bem devido ao desgaste de seus componentes ou falhas de funcionamento do sistema, em razão de uso ou manutenção inadequada.

3.44 – Exame – inspeção, por meio de perito, sobre pessoa, coisas, móveis e semoventes, para verificação de fatos ou circunstância que interessem a causa.

3.50 – Laudo – Peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá sua conclusão ou avalia, fundamentadamente, o valor de coisas ou direitos.

3.52 – Manutenção – Ato de manter o bem no estado em que foi recebido, com reformas preventivas ou corretivas de sua deterioração natural.

3.61 – Perícia - Atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

3.75 – Vícios – anomalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor. Podem decorrer de falha de projeto de execução, ou ainda de informação defeituosa sobre sua utilização ou manutenção.

3.77 – Vistoria – Constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem.



Fleixo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



1.8. METODOLOGIA APLICADA

A edificação foi vistoriada pelo engenheiro Flávio Klemerson Aguiar Vinhote. A metodologia utilizada é a inspeção visual in loco, constatando-se as patologias existentes e as condições das instalações, concluindo-se após isso se o referido prédio possui condições de ocupação pelos usuários dos serviços Do Centro de Abastecimento Farmacêutico.

1.9. VISTORIA DO IMÓVEL

Ao vistoriarmos a edificação de forma global, não foram identificadas avarias e inconformidades das instalações com as normas de engenharia.

- Quanto à estrutura da edificação, Esta em bom estado de conservação, recentemente reformado
- Quanto às instalações de combate a incêndio e pânico, a edificação possui as medidas de extinção e sinalização conforme as Instruções Técnicas do CBM/PA. A tabela abaixo demonstra as medidas necessárias para a edificação, a saber sistema de extintores de incêndio, saída de emergência, iluminação e sinalização de emergência, conforme tabela abaixo. Necessita-se da execução dos serviços de combate a incêndio e pânico.

Tabela 1- Edificações com área menor ou igual a 750m² e altura inferior ou igual a 12metros

Elementos do Sistema Global de Segurança Contra Incêndio	Medidas de Segurança contra Incêndios e Emergências	Grupo de ocupação e uso									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Restrição ao Surgimento e à Propagação de Incêndio	Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento – CMAR	●	●	-	-	-	●	-	●	-	-
Controle do Crescimento e Supressão de Incêndio	Sistemas de Extintores de Incêndio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Facilidades no Abandono	Saída de Emergência	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Iluminação de Emergência	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Sinalização de Emergência	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Gerenciamento de Risco de Incêndio	Brigada de Incêndio	-	-	-	-	-	Nota 1	-	-	-	-
	Plano de Emergência contra Incêndio	-	-	-	-	Nota 2	Nota 3	-	-	-	-

Fonte: Instrução Técnica 01-CBM/PA

- Quanto às instalações elétricas, em bom estado de conservação, recentemente reformado.
- Quanto às instalações hidrossanitárias, em bom estado de conservação, recentemente reformado.

Flávio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



- Quanto aos aspectos de acessibilidade, o prédio não possui as medidas necessárias de adaptação para as pessoas com deficiência física e visual e pessoas com dificuldades de locomoção. Necessita-se de adequação às diretrizes da NBR 9050.

1.9.1. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA DO IMÓVEL

O CAF possui as seguintes salas e ambientes: ARQUIVO, ADMINISTRAÇÃO 01, ADMINISTRAÇÃO 02, REFEITÓRIO, SALA ODONTOLÓGICA, SALA FARMACIA BÁSICA, SALA HIPERDIA, ÁREA LIVRE, SALA SAÚDE DA MULHER, SALA SAÚDE MENTAL, DML, DEPÓSITO DE INFLAMAVÉIS, SALA SEGREGAÇÃO, COPA E BANHEIRO MASCULINO E FEMININO.

Fotos 01 a 12- CAF – Centro de Abastecimento Farmacêutico

Foto 01- Fachada da Edificação



Foto 02



Flema



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

Foto 03



Foto 04



Foto 05



Flem



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV.MENDONÇA FURTADO,2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

Foto 06

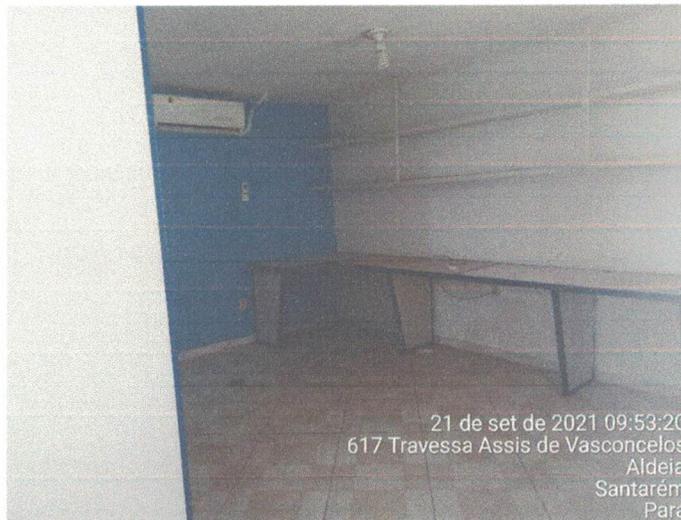


Foto 07

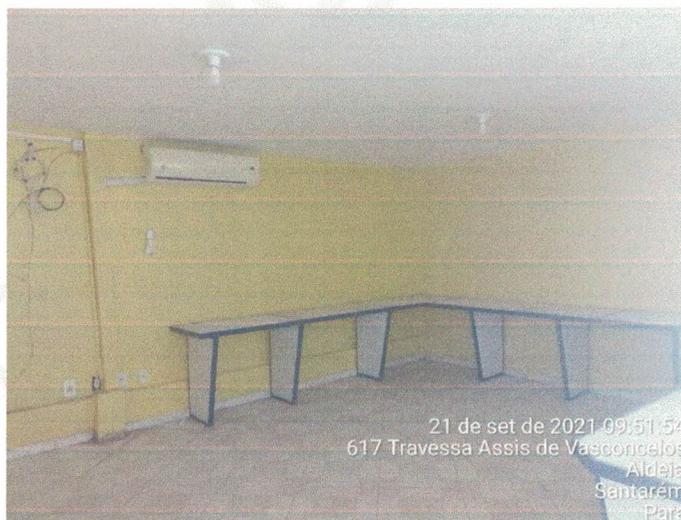


Foto 08



Fleuss



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV.MENDONÇA FURTADO,2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

Foto 09



Foto 10



Flávio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

Foto 11

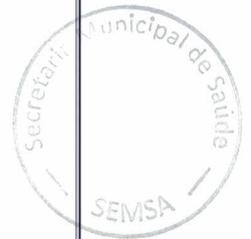
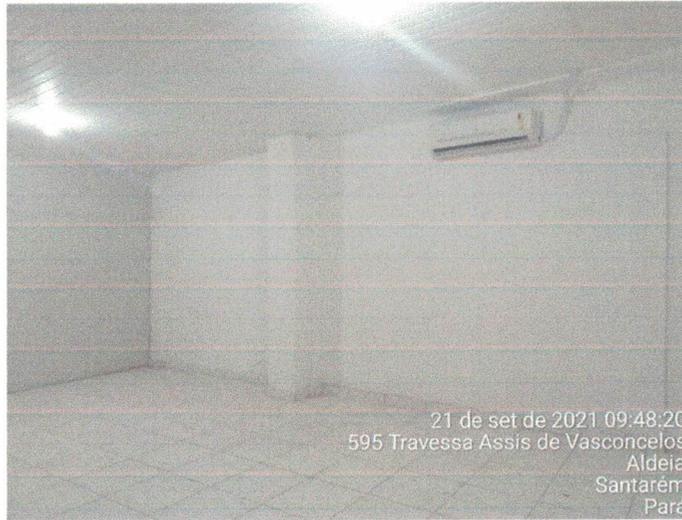


Foto 12



Foto 12



Flaw



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

Conforme as imagens 01 a 12 discriminadas anteriormente, as áreas serão ocupadas pela UBS Santa Clara.



2. ANÁLISE DOS RESULTADOS E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em consonância com o exposto, somos de parecer que o prédio vistoriado possui condições ideais para o atendimento ao público como CAF Centro de Abastecimento Farmacêutico, relatado, conforme descrito no item 1.9 deste documento. Atendendo as condições e contendo espaço suficiente para instalar todos os programas de saúde atendidos pelo CAF, estando dentro dos padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores assim como atendendo o estabelecido pela legislação vigente do setor para recebimento, guarda e distribuição de medicamentos e insumos como previstos.

O Corretor de Imóveis Amauri Carneiro Nobre CRECI 7468 – PA/AP avaliou e fez uma proposta de valor do aluguel, sendo no valor de R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), considerando a localização, as adequações feitas no imóvel, em contra proposta, recomendo o Valor de 12.000,00 (Doze Mil Reais) avaliação em anexo.

O Centro de Abastecimento Farmacêutico também ficará com 14 Centrais de Ar

3 unidades de 18mil Btus da Marca Midea, instaladas nas salas

- ✓ Depósito de Inflamáveis
- ✓ Depósito de Saúde Mental
- ✓ Depósito de Saúde da Mulher

6 unidades de 12mil Btus da Marca Midea, instaladas nas salas

- ✓ Depósito de Hipertensos duas unidades
- ✓ Depósito Farmácia Básica duas unidades
- ✓ Administração 02
- ✓ Arquivo

2 unidades de 12mil Btus Admiral, instaladas nas salas

- ✓ Jurídico 01
- ✓ Administração 01

3 unidades de 16mil Btus Admiral, instaladas nas salas

- ✓ Jurídico 02
- ✓ Refeitório
- ✓ Odontológico

Flavio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

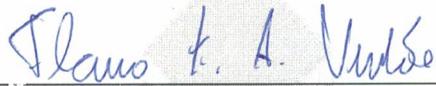
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO,

Contém este Laudo **11 folhas**, sendo concernentes ao laudo de visória de imóvel localizado na Travessa Assis de Vasconcelos, N°617, no município de Santarém-Pará, onde funcionará CAF Centro de Abastecimento Farmacêutico, na data de 21 de Setembro de 2021.

Certos da aquiescência quanto ao exposto, colocamo-nos à vossa disposição para quaisquer esclarecimentos.



Flávio Klemerson Aguiar Vinhote

Engenheiro Civil/SEMSA-PMS

