



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Memo 62 /2016-SMS

Tucuruí-Pa, 04 de janeiro de 2016.

Ao  
Gabinete do Prefeito

Senhor Prefeito,

Solicito providencias para abertura de procedimento licitatório (DISPENSA DE LICITAÇÃO) visando à locação de um imóvel urbano de propriedade do Sr. Jose Soares do Couto Filho para instalação do núcleo de apoio à saúde da família/NASF no Município de Tucuruí.

**OBJETO:**

Locação de um imóvel urbano, para instalação do Núcleo de Apoio à Saúde da Família/NASF no Município de Tucuruí Pará.

**DA LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel que se pretende locar está localizada na Avenida sete de Setembro nº 28 – Bairro COHAB II Município de Tucuruí Pará.

**JUSTIFICATIVA:**

A Prefeitura de Tucuruí é a responsável pela implementação e condução de programas, projetos e atividades voltados para a Saúde. Algumas atividades necessitam de espaços físicos adequados para a condução desses programas, sendo identificadas às dificuldades de instalações físicas. Entretanto, algumas atividades não poderão, em hipótese nenhuma, sofrer descontinuidade, sob o risco de colocar o serviço público de saúde à disposição da população do município em uma situação caótica. O espaço físico atual está pequeno e localizado em local não estratégico para o bom atendimento da população, diante desta necessidade. A Secretaria Municipal de Saúde atualmente também não dispõe de espaços físicos próprios. Logo, indiscutivelmente o objeto a ser locado trata-se de serviços imprescindível ao regular funcionamento da Farmácia Central para atendimento a população.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO TERRENO:**

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Avenida sete de Setembro nº 28 – Bairro COHAB II, Município de Tucuruí Pará, por apresentar a melhor localização e por estar próximo ao centro da cidade e também por não existir naquele setor outro imóvel disponível para locação e com área suficiente para os serviços que se pretende instalar.

**JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de pesquisa realizada pela administração, realizada previamente Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, por funcionário designado pela Secretaria Municipal de Saúde, fixado mensal em R\$ 3.208,00 (três mil duzentos e oito reais) e o valor global de R\$ 38.496,00 (trinta e oito mil quatrocentos e noventa e seis reais).

**ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

**DAS OBRIGAÇÕES**

São obrigações dos **LOCADORES:**

- I – manter o imóvel seguro contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO:**



- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

#### DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

#### DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

#### DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (12) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo do Departamento de Administração da Secretaria Municipal de Saúde.

Atenciosamente,

CHARLES CEZAR TOCANTINS DE SOUSA  
Secretário Municipal de Saúde

CHARLES  
CEZAR  
TOCANTINS DE  
SOUSA:207680  
01234

Assinado de forma digital por  
CHARLES CEZAR TOCANTINS DE  
SOUSA:20768001234  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,  
ou=Secretaria da Receita Federal  
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3,  
ou=(EM BRANCO), ou=AR SERASA,  
cn=CHARLES CEZAR TOCANTINS  
DE SOUSA:20768001234  
Dados: 2016.01.12 10:57:24 -03'00'