



Memo 65 /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 da Sr. Rogerio Liberio dos Santos para instalação do PSF do bairro PIMENTAL.

OBJETO:

Locação de um imóvel urbano, para instalação do Posto de Saúde da Família, do bairro PIMENTAL (PSF PIMENTAL) Município de Tucuruí Pará.

DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel que se pretende locar está localizada na Rua Junior Ribeiro nº 669 – Bairro Pimental Município de Tucuruí Pará.

DA 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 não se encontra em boas condições, está necessitando de reforma para um melhor conforto aos usuários do PSF PIMENTAL, diante desta necessidade e população não pode ficar sem o Posto de Saúde da Família no Bairro. A Secretaria de Saúde atualmente também não dispõe de instrumentos hábeis a respaldar a não continuação da prestação dos serviços de saúde no bairro. Logo, indiscutivelmente o objeto a ser locado trata-se de serviço imprescindível ao regular funcionamento do Órgão, notadamente quanto ao pronto atendimento da população.

RAZÃO DA ESCOLHA DO TERRENO:

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Rua Junior Ribeiro nº 669 – Bairro Pimental, Município de Tucuruí Pará, por apresentar a melhor localização (mais próximo do PSF atual) no Bairro para instalação do Posto de Saúde da Família e também por não existir naquele bairro outro imóvel disponível para locação e com área suficiente para edificação da unidade de saúde que se pretende instalar naquela localidade.

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\$ 1.564,00 (hum mil quinhentos e sessenta e quatro reais) e o valor global de 18.768,00 (dezoito mil setecentos e sessenta e oito 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.

Os 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 e 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