



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 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

PREPOSTO(A): DAMIÃO GOMES DA SILVA, titular do CPF nº 023.026.242-20 e RG 6930067 PC/PA.

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA

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 exige



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

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

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O proprietário de um imóvel situado na Rodovia Santarém, Cuiabá, 790, Bairro Matinha, Santarém/PA, o qual servirá para uso não residencial das atividades DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA, o aluguel será no valor de **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) mensais**, durante 05 (cinco) anos, perfazendo um montante global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e será pago a 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 da Unidade Básica de Saúde do Bairro Matinha, para atender 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 do Sr. **Damião Gomes da Silva**, titular do CPF nº 023.026.242-20 e RG 6930067 PC/PA, que tem como objeto: **DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DA MATINHA NESTE MUNICÍPIO**, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida a dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

Santarém-Pará, 28 de Julho de 2021.

Rafaela Cristina Xavier Belo
Fiscal do Contrato



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 DE IMÓVEL-UBS MATINHA

MÊS DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/ 2021

GABRIEL RODRIGUES GOMES

Engenheiro Civil/SEMSA

CREA/PA: 1517517648



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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



1. APRESENTAÇÃO

GABRIEL RODRIGUES GOMES, Engenheiro Civil, registrado no CREA-PA/ CONFEA sob nº 1517517648, com experiência em projetos de engenharia, execução e orçamentos de obras públicas. Atualmente ocupa o cargo de Engenheiro Civil na Secretaria de Saúde de Santarém.

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 atenderá possivelmente às instalações da UBS Matinha.
- Relatar as principais características da edificação e o padrão de acabamento.
- Determinar se a edificação possui capacidade de atender às instalações da UBS Matinha.

1.4. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

Avenida Cuiabá, nº790, bairro Matinha, Santarém-Pará.

1.5. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de um edificação convencional em alvenaria, concebida em dois pavimentos, com sistema estrutural em concreto armado e cobertura em telha de barro e parte da cobertura em fibrocimento. A edificação possui área total construída de aproximadamente 200,45m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

A edificação possui as seguintes salas e ambientes no pavimento térreo: GARAGEM, SALA DE RECEPÇÃO, COPA/COZINHA, SALAS COM BANHEIRO, SALAS SEM BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO COM VARANDA E QUINTAL, BANHEIRO SOCIAL E POÇO SEMI-ARTESIANO.

As salas e ambientes do pavimento superior são os seguintes: VARANDA, COPA/COZINHA, SALA DE ESPERA, BANHEIRO SOCIAL, SALAS COM BANHEIRO, SALA SEM BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO COM VARANDA.

1.6. DATA E HORA DAS VISTORIAS

Dia 18 de outubro de 2021, compreendido entre o horário das 15h30 às 16h40.

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 avaliação, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

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.

1.8. METODOLOGIA APLICADA

A edificação foi vistoriada por esta secretaria. A metodologia utilizada é a inspeção visual in loco, constatando-se condições das instalações, concluindo-se após isso se o referido prédio possui condições de ocupação pelos usuários dos serviços da UBS Matinha.

1.9. VISTORIA DO IMÓVEL

Ao vistoriarmos a edificação de forma global, não identificamos patologias, avarias ou inconformidades das instalações com as normas de engenharia.

De forma geral, quanto ao estado de manutenção e conservação do prédio, consideramos que encontra-se em estado ADEQUADO de conservação, com algumas ressalvas.

- Quanto à estrutura da edificação, não há fissuras ou deformações excessivas que comprometam os elementos estruturais e o desempenho em serviço da edificação. Logo, a edificação possui estabilidade estrutural.
- Quanto às instalações elétricas, não há necessidade de revisão de pontos elétricos ou de força. Os reparos necessários e adaptações solicitadas já foram realizadas.
- Quanto às instalações hidrossanitárias, os reparos necessários foram realizados pelo locatário, não havendo ressalvas quanto a essas instalações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

1.9.1. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA DO IMÓVEL



Figura 01- Fachada da Edificação



Figura 02- Térreo-Corredor da edificação





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Figura 03- Térreo-Garagem



Figura 04- Térreo-Copa/cozinha





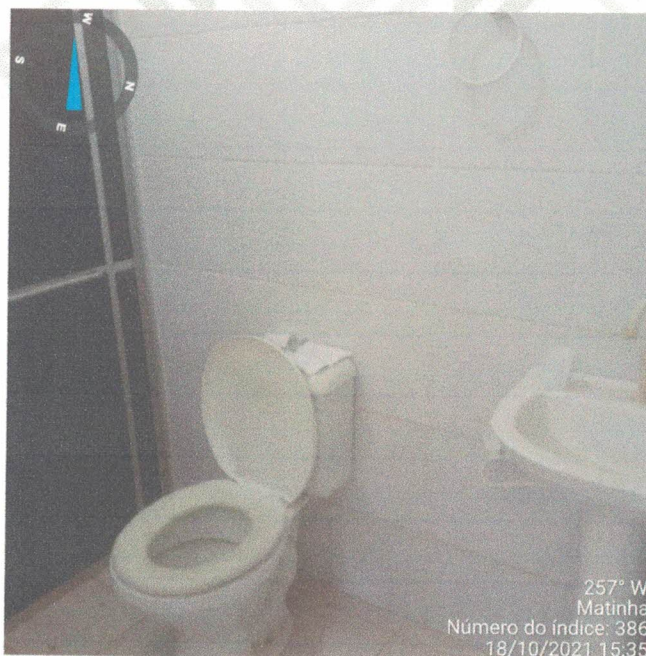
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Figura 05- Térreo-Sala com banheiro



Figura 06- Térreo-banheiro



Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Figura 07- Térreo-Sala com banheiro



Figura 08- Térreo-Área externa



Figura 09- Superior-Varanda





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Figura 10- Superior-Varanda

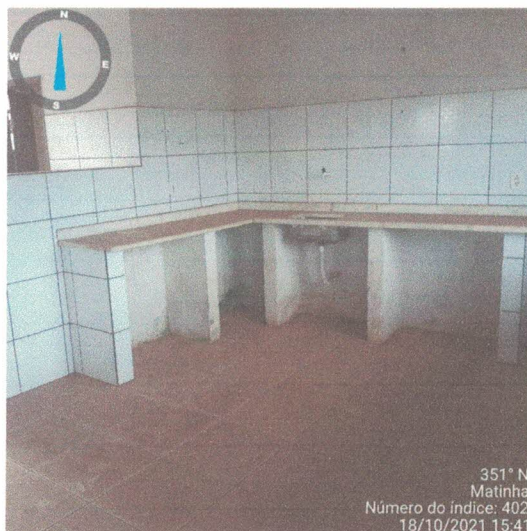


Figura 11- Superior-Varanda



Figura 12- Superior-Corredor





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

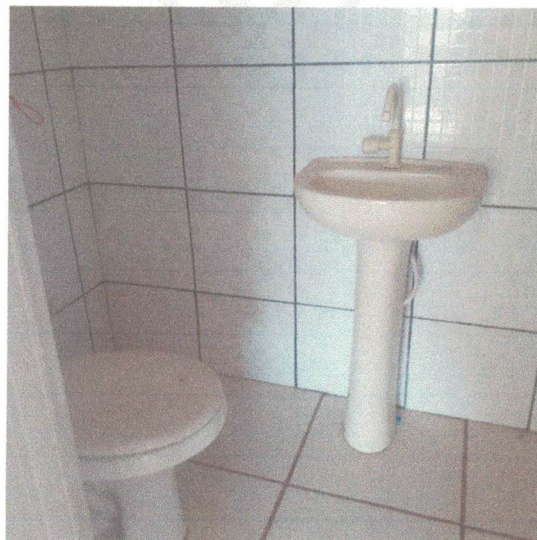
Figura 13- Superior-Área de serviço



Figura 14- Superior-Sala com banheiro



Figura 15- Superior- banheiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

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 a UBS do bairro Matinha.

3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Contém este Laudo **11 folhas**, sendo concernentes ao laudo de vistoria de imóvel localizado na Avenida Cuiabá, nº790, bairro Matinha, no município de Santarém-Pará.

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

GABRIEL RODRIGUES GOMES

Engenheiro Civil/SEMSA-PMS

