



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA

2. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde, vem justificar a necessidade de locação **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA**.

1. Contexto e Importância do Objeto

A Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde desempenha um papel essencial na promoção, proteção e recuperação da saúde pública. Suas ações abrangem o monitoramento de riscos sanitários, a prevenção e o controle de doenças transmissíveis e não transmissíveis, além de intervenções ambientais que impactam diretamente a qualidade de vida da população.

Para o pleno exercício dessas funções, é imprescindível que a estrutura organizacional disponha de um espaço físico adequado, estrategicamente localizado, e capaz de atender às demandas operacionais e administrativas do setor. Nesse contexto, justifica-se a locação de imóvel específico para esse fim, considerando as necessidades de infraestrutura, acessibilidade e proximidade com os serviços públicos e a comunidade.

2. Fundamentação Legal

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, § 5º inciso I prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis destinados a atender às necessidades da administração pública, desde que devidamente justificado o interesse público e comprovada a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

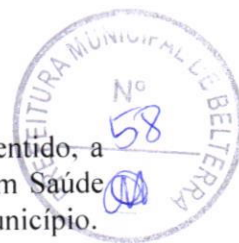
5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Além disso, a Lei nº 8.080/1990 (Lei Orgânica da Saúde), em seu artigo 6º, define as diretrizes e competências da vigilância em saúde, estabelecendo como dever do poder



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



público garantir os meios necessários para a execução dessas ações. Nesse sentido, a locação de imóvel para a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental em Saúde constitui medida indispensável para o cumprimento das obrigações legais do município.

3. Necessidades Identificadas

A Secretaria de Saúde de Belterra identificou a necessidade de um imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

Infraestrutura: O espaço deve dispor de condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas e operacionais da Vigilância em Saúde, incluindo salas de atendimento, áreas de armazenagem e espaço para reuniões.

Localização estratégica: Imóvel situado em área de fácil acesso para servidores, usuários e fornecedores, favorecendo a integração com outros serviços de saúde.

Segurança e acessibilidade: O imóvel deve oferecer segurança aos servidores e usuários, além de estar em conformidade com as normas de acessibilidade.

4. Impactos e Benefícios

A locação de um imóvel específico para a Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental proporcionará:

Melhoria da eficiência operacional, permitindo maior agilidade nas respostas a surtos, epidemias e outras demandas de saúde pública.

Consolidação de um espaço adequado para a execução das ações de vigilância, promovendo a saúde e prevenindo riscos sanitários.

Facilidade de acesso para a população e servidores, reduzindo barreiras logísticas e promovendo maior integração entre os serviços de saúde.

5. Critérios e Planejamento da Contratação:

O processo licitatório será estruturado com base nos seguintes critérios:

Levantamento de imóveis disponíveis: Identificação de imóveis que atendam aos requisitos técnicos e operacionais definidos pela administração.

Análise de preços de mercado: Pesquisa detalhada para assegurar a compatibilidade do valor do aluguel com os preços praticados na região.

Transparência e economicidade: Garantia de que os princípios da Lei nº 14.133/2021 sejam rigorosamente observados.

Considerando, que para os devidos fins, certifico a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis na parte central da zona urbana de Belterra, que atendam o objeto de Locação requerido para o funcionamento Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, de acordo com os requisitos estabelecidos no Art. 74, V § 5º da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



Assim, conforme as considerações acima explanadas, entendemos não haver afronta à legislação vigente, motivo pelo qual vislumbramos estar adequada a justificativa para a referida locação.

A locação do imóvel terá vigência de 12 meses a partir de 02/01/2025, para exercício financeiro de 2025, visto quem assim se garantirá a estabilidade e continuidade dos trabalhos administrativos daquela casa.

Considerando que a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu artigo 175, condicionou a prestação de locação de imóvel à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende a presente Inexigibilidade de Licitação encontrasse fundamentada no artigo 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO

Sobre a necessidade do serviço buscamos um imóvel, bem localizado, que atenda às necessidades Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Ambiental, haja vista que esta contratação é ideal para tal finalidade. Assim este órgão conseguirá sanar suas demandas com êxito, e dar celeridade aos processos em andamento. No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento de Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

A natureza da presente contratação é prestação de serviço técnico especializado, caracterizado pela INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, dada a presença dos requisitos, para executar serviços de locação ao município, cujo enquadramento legal se amolda aos termos do 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 vejamos.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A proposta apresentada propõe-se, que o valor da prestação da locação, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 24.000 (vinte e quatro mil reais).

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com DONATILDA FARJADO MARTINEZ, inscrita no CPF nº 705.777.672-16, levando em consideração a localização, o estado de conservação do imóvel a ser locado, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES;

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



	AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.				
--	---------------------------------	--	--	--	--

DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE FINANCEIRA

4.1 O valor da prestação de serviços auditoria, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 24.000 (vinte e quatro mil reais).

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS;

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.

OBJETIVO

Contratação de empresa para locação de imóvel que atenda às necessidades DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA, visando oferecer um espaço adequado para realização de reuniões, atividades administrativas, possíveis coletas para exames específicos, como malária e leishmaniose e eventos relacionados à gestão e promoção da saúde.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, preferencialmente próximo a transporte público e serviços primordial, como:

- Laboratório entomológico para:
 - * Identificação de mosquitos;
 - * Coleta e exames de malária, leishmaniose, doenças de chagas e filariose.
- Escritório para o funcionamento administrativo vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental em saúde.
- Recepção.
- Banheiros disponíveis para usuários e funcionários.
- **Condições do imóvel:**
 - Estar em bom estado de conservação, com manutenção regular.
 - Apresentar padrões de segurança exigidos pela legislação vigente.
- **Infraestrutura:**
 - Sistema de climatização (ar condicionado ou ventilação).
 - Iluminação adequada.
 - Rede elétrica funcionando.
 - Estacionamento (se possível).

PRAZO DE LOCAÇÃO

- O contrato de locação deverá ter duração de 12 MESES à contar da data de 11 de janeiro de 2025 com possibilidade de renovação, conforme necessidade DA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE DE BELTERRA.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas no instrumento contratual;
- b. Fiscalizar a realização dos serviços, através de sua unidade competente, podendo, em decorrência, solicitar providências da contratada, que atenderá ou justificará de imediato sendo que o não atendimento sujeitará a contratada as penalidades e/ou generalidades prevista em Lei.
- c. Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso imediato.
- d. Realizar as manutenções estruturais necessárias que não sejam de responsabilidade do locatário.
- e. Fornecer todos os documentos legais que comprovem a regularidade do imóvel e da propriedade.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a. Manter o imóvel em boas condições durante o período da locação, promovendo a limpeza e a conservação do espaço.
- b. Realizar as manutenções necessárias que não sejam responsabilidade do locador.
- c. Permitir a visita periódica da vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental em saúde para avaliação das condições do imóvel.

8. DA FISCALIZAÇÃO

- a. A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria ou Cláusula Contratual, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da CONTRATADA.
- b. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.
- c. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.
- d. O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Projeto Básico e da proposta da CONTRATADA.
- e. Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



- a. A Contratada deverá apresentar nota fiscal para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.
- b. Para efeito de cada pagamento, a nota fiscal/fatura deverá estar acompanhada das certidões do INSS e FGTS.
- c. A SEMSA reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não estiverem em perfeitas condições de desempenho ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.
- d. A SEMSA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Contratado, nos termos da Lei.
- e. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas para a contratação deste objeto para a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA) está alinhada diretamente com o planejamento estratégico para o ano de 2025 e das dotações orçamentárias a seguir:

- • 10.305.0004.2069.0000 - MANUTENÇÃO VIGILANCIA
EPIDEMIOLÓGICA E AMBIENTAL EM SAÚDE
- 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.2 O contrato terá vigência de 12 meses para o exercício de 2025, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes e nos limites e condições estabelecidas pela Lei 14.133/21, desde que a contratada tenha cumprido fielmente as cláusulas contratuais.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Serão estabelecidas as sanções aplicáveis à empresa contratada no caso da não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico.

12. DOCUMENTAÇÃO REQUISITADA

12.1 Fora requisitando da empresa acima qualificada a seguinte documentação:
Enfatizo que a locatária se trata de pessoa física e não empresa.

I. Habilitação Jurídica, Fiscal, Trabalhista e Econômica

- a) Documento de identificação (RG e CPF) dos sócios/proprietários;
- b) Certidões que comprovem regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal, da sede do proponente;
- c) Prova de regularidade para com a fazenda Federal, referente à certidão negativa conjunta de débito expedida pela Secretaria da Receita Federal e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- d) Prova de regularidade fiscal junto ao FGTS;
- e) Regularidade Trabalhista comprovada através da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.

II. Qualificação Técnica:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: Nº 11.186.410/0001-95



- a) Notas Fiscais e/ou Contratos de prestação de serviços pertinentes ao objeto desta contratação, para Instituições Públicas para comprovação de que o preço ofertado está adequado ao mercado.

13. CONCLUSÃO

- 13.1 Desta forma, entendendo estarem presentes todos os requisitos para a contratação pretendida, por meio de Inexigibilidade de Licitação, submetemos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.
- 13.2 O contrato deverá estar em conformidade com a legislação vigente sobre locação de imóveis.

EDJANE
MEDEIROS
ALVES:439
53433253

EDJANE MEDEIROS
ALVES:43953433253
C- BR n.º 107 do ano
ou: Secretária da Saúde
Federal do Brasil - PF
ou: RFB e CPF ALVES-EM
BRASIL
ou: 33817962000105
ou: 019405048 ou EDJANE
MEDEIROS
ALVES:43953433253
2024.005.20320

Belterra, 20 de Dezembro de 2024

Edjane Medeiros Alves
Secretária Municipal de Saúde - SEMSA
Decreto Nº 005/2023