

OFÍCIO. Nº 008/2023/PMEC/SMS/DC

Eldorado do Carajás, 26 de janeiro de 2023

Ao Senhor
Fabio dos Santos Leal
Secretário de Administração – SECAD
Maria Nilda Pereira das Neves
Comissão Permanente de Licitação – CPL
Tv. Rio Vermelho S/N – KM 100
Eldorado do Carajás - Pará

Assunto: Solicitação de locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde

Ao cumprimentar, viemos através deste solicitar de V.S.^a a viabilização de locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade do Conselho, levando em conta o espaço para atender os usuários e conselheiros do nosso município.

Na oportunidade, aproveitamos para reiterar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Aldenir Pereira Aires
Secretário de Saúde
Portaria nº 413/2021-GAB



Conselho Municipal de Saúde - CMS
Eldorado do Carajás, PA.
Email - cmsaudeeldorado@hotmail.com

O Conselho Municipal de Saúde de Eldorado do Carajás, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei 8.142 de 28 de dezembro de 1990, da Lei Complementar 141 de 13 de janeiro de 2012, da Lei Municipal 062/94 de 27 de dezembro de 1994, modificada pela Lei 092/96-GP de 04 de junho de 1996, e pelo artigo 144 da Lei Orgânica do Município de Eldorado do Carajás, nomeado através de Decreto Municipal Nº 106/2021 de 9 de dezembro de 2021.

Ofício Nº 119/2022

Ào:
Aldemir Pereira Aires
Secretário Municipal de Saúde
Port. 413/2021 - GAB

SOLICITAÇÃO

O CMS, de Eldorado do Carajás vem através deste solicitar da **Secretaria Municipal de Saúde** que providencie a renovação do contrato de aluguel para o ano de 2023 do imóvel onde funciona o Conselho Municipal de Saúde na Rua Sol Poente s/n (Casa 03), centro km 02 – Eldorado do Carajás. Conforme cita a Lei 062/94 no seu art. 7º do seu regimento interno do CMS.

Esperamos por sua compreensão e colaboração.

Eldorado do Carajás, PA, 16 de dezembro de 2022

Atenciosamente,

Igor Henrique Soares de Melo
Presidente do CMS
Decreto 106/2021

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se a necessidade, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Saúde. Vez que a municipalidade não possui prédio para atender o mencionado Conselho de Saúde, conforme consta no Ofício nº 119/2022. É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para o Funcionamento do Conselho de Saúde de Eldorado do Carajás mais de 9 (nove) meses, e que de acordo com o demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelo mencionado Conselho de saúde.

2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, onde são prestados uma gama de atendimentos à população. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo Presidente do Conselho Municipal de Saúde, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo. Frisa-se, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do Conselho em questão.

3- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o

funcionamento de órgãos públicos ou vinculados a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

3.1- Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

3.2 - Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3.3 -Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo Gestor do Fundo Municipal de Saúde atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do Conselho Municipal de Saúde, conforme documento em anexo.

4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Conselho Municipal de Saúde. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

5—ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

6—JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

7—CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Saúde.

8—ALINHAMENTO COM PAC

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme indicação de Dotação Orçamentária, expedida pelo Departamento Contábil Da Prefeitura Municipal de Eldorado do Carajás.

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Saúde.

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Conselho Municipal de Saúde durante a vigência do Contrato.

11—IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

12—VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

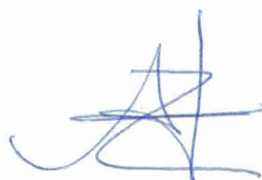
A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, este Gestor do Fundo Municipal de Saúde declara viável esta contratação.

13- RESPONSÁVEL

Aldenir Pereira Aires- Secretário Municipal de Saúde.


Eldorado do Carajás- PA, 18 de dezembro de 2022.



CIÊNCIA, CONCORDÂNCIA E AUTORIZAÇÃO

Por este instrumento, abaixo assinado declara estar ciente, concordar e autorizar com o inteiro teor do ETP — Estudo Técnico Preliminar, referente ao Processo que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, e das normas a que faz referência.

Por fim declara e aceita.



Aldenir Pereira Aires
Secretário de Saúde
Port.413/2021

JUSTIFICATIVA

DADOS DO FORNECEDOR/PROPRIETARIO:

NOME: Berto Ferreira Mota, portador do documento de identificação RG nº 3994022 PC/PA e inscrito no CPF sob nº 180.732.801-59, residente e domiciliado na Rua Haroldo Bezerra, s/n, Bairro – Centro km 02, no Município de Eldorado do Carajás/PA, CEP: 68524-000.

DADOS DO BEM IMÓVEL:

Características: Imóvel construído em alvenaria, de topografia plana, telhado, cerâmica, construído por: 01 sala, 01 banheiro, 01 área externa, 02 quartos, com área construída total de 125 m².

LOCALIZAÇÃO:

Situada na Rua Sol Poente, nº 03 Centro km 02 no Município de Eldorado do Carajás/PA – CEP: 68524-000.

O imóvel acima descrito foi o que julgamos mais apropriado dentre os visitados no município, para atender as necessidades do funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, pois possui características necessárias para o bom desenvolvimento dos trabalhos, além de espaço suficiente para atendimento ao público interessado nas ações deste conselho, possui boa localização próximo a PA 275 e ao centro da cidade. Essa seria a síntese dos atributos do imóvel que explique os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para a dispensa de licitação.

DAS RAZÕES PARA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

A razão da escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade do Conselho Municipal de Saúde, levando em conta o espaço para atender os usuários da localidade.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses.

DO VALOR DA LOCAÇÃO:

Para se chegar ao valor justo de locação, Administração atendera ao estabelecido pelo no "Laudo de Avaliação" e consultará outros locatários que locam imóveis na cidade. Observou que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui segurança e uma boa localização, visto que se encontra bem próximo a área central da cidade.


Segue em anexo a proposta Comercial e documentos necessários para a eventual contratação.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Na oportunidade, aproveitamos para reiterar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Eldorado do Carajás/PA, 20 de dezembro de 2022.



Aldenir Pereira Aires
Secretário de Saúde
Portaria nº 413/2021-GAB