



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, Nº 2440 – BAIRRO: ALDEIA – CEP. 68040-050
FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA.



MEMO Nº 425/2022

Santarém, 02 de Dezembro de 2022.

DE: NÚCLEO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE
Enfª. Karolina de Sousa Neves

PARA: GABINETE/SEMSA
Srª Irlaine Figueira

ASSUNTO: Solicitação De Nova Dispensa de Contrato De Locação Do Imóvel do
CAPS AD.

Prezada,

AO N-TEN

[Handwritten signature]
Secretaria Municipal de Saúde
Decreto nº 759/2022-GAIPMS

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, encaminhar a solicitação de nova dispensa contrato de locação do imóvel do CAPS AD. Locação de imóvel localizado no endereço Avenida Presidente Vargas, 2809, bairro Aparecida, entre as travessas Dois de Junho e Assis de Vasconcelos, onde fica sediado o CAPS AD- Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Outras Drogas, tendo em vista o fim do prazo do contrato de nº 103/2018, da antiga dispensa que extinguirá dia 31/12/2022.

Secretaria Municipal de Saúde
Gabinete
Data: 02/12/22
Hora: 14:27
[Handwritten signature]
Assinatura

[Handwritten signature]
Karolina de Sousa Neves
Chefe do Núcleo De Média e Alta Complexidade
Decreto nº 665/2022



MEMORANDO Nº 0124/2023

Santarém, 02 de Dezembro de 2022.

De: SEMSA – CAPS AD III 24h

Para: SEMSA – MAC

Assunto: Contrato 103/2018-SEMSA

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste informar que o contrato 103/2018-SEMSA, oriundo da dispensa de licitação no 005/2018 terá sua vigência encerrada em 31/12/2022.

No imóvel funciona o Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Outras Drogas – CAPSAD III 24h. Cujo serviço não pode ser paralisado sem prejuízo da população atendida.

Nesse sentido, me valho do presente para solicitar que a gestora autorize que seja formalizado procedimento cabível para a locação de imóvel que possa abrigar o centro mencionado.

A ambiência necessária para o funcionamento do CAPSAD III 24h, é a seguinte:

Nº	SUPERIOR	Nº	TERREO
1	SALA DA COORDENAÇÃO	11	POSTO DE ENFERMAGEM
2	SALA DO ADMINISTRATIVO/ ARQUIVO	12	SALA DE OBSERVAÇÃO/PACIENTES
3	SALA DE REUNIÃO	13	QUARTO COLETIVO MASCULINO
4	SALA CONSULTÓRIO 01	14	QUARTO COLETIVO FEMININO
5	SALA CONSULTÓRIO 02	15	QUARTO DE REPOUSO PROFISSIONAIS(STAR)
6	SALA DO PSICOSSOCIAL	16	FARMÁCIA
7	SALA DA DISPENSA DE ALIMENTOS	17	COPA/PACIENTES
8	SALA DA PEDAGOGIA	18	RECEPÇÃO
9	COPA PROFISSIONAIS/PLANTÃO		
10	SALA DA ENFERMAGEM		

Para conhecimento.

No ensejo, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Larissa Rocha
Coordenadora do CAPS AD III-24hrs.
Dec. n.º 479/2021 - GAP/PMS

LARISSA ELANE PEREIRA ROCHA

Coordenadora do CAPS AD III 24 h
Decreto 479/2021 – GAP/PMS

*Recebido em 02 de
Dezembro de 2022
15h:15:00*

*Ediane dos Santos
15h:15:00*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

CNPJ nº 17.556.659/0001-21
Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP. 68.040-050- SANTARÉM-PA.

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DE CONTRATO

1 - IDENTIFICAÇÃO
Processo Administrativo: 005/2018
Mês/Ano da Avaliação: DEZEMBRO 2022
CONTRATO nº: 103/2018
OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS – AD.
Valor do Aluguel Mensal: R\$ 10.369,00 (dez mil, trezentos e sessenta e nove reais).
Gestor do Contrato: IRLAINE MARIA FIGUEIRA DA SILVA
Fiscal do Contrato: CRISTIANE TORRES DOS SANTOS/ MARLON RUDSON SAMPAIO MARINHO
Empresa Contratada/Pessoa Física: CUNHA EMPENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA

2 – AVALIAÇÃO A CARGO DO FISCAL DO CONTRATO OCORRÊNCIAS	SIM	NÃO
1. Cumpriu as obrigações contratuais	X	
2. Obedeceu aos prazos estabelecidos	X	
3. Entregou documentos a que estava obrigado	X	
4. Prestou serviço com a qualidade esperada	X	
5. Informou ou comunicou situações a que estava obrigado	X	

NECESSIDADE DE ALTERAÇÕES E PRORROGAÇÃO CONTRATUAIS

() Acréscimos quantitativos () Acréscimos qualitativos () Supressões (x) Prorrogação

Descrição: Aditar prazo do contrato por 60 dias.

Fundamento de fato e de direito: 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Aditamento nº: 1º Termo Aditivo.

LARISSA ROCHA
Coordenadora do CAPS AD III-24hrs.
Dec. n.º 479/2021 - GAP/PMS

LARISSA ELANE PEREIRA ROCHA
Coordenadora do CAPS AD III 24 h
Decreto 479/2021 – GAP/PMS

Santarém- PA, 02 de Dezembro de 2022.

Manuel
02/12/2022



PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA
Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia, CEP: 68.040-050, Santarém/PA

MANIFESTAÇÃO PRELIMINAR

ORIGEM: NÚCLEO TÉCNICO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE.

OBJETO: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD III.

Reconheço a existência da situação a que se reporta a Sra. Leidiane Lopes dos Santos, quanto à necessidade por parte desta Municipalidade em alugar um imóvel para o funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Outra Drogas – CAPS AD**, neste Município, localizado na **Avenida Presidente Vargas, entre Travessa Assis de Vasconcelos e 02 de Junho, Santarém Estado do Pará.**

Por tal razão, considerando as informações e a eminente necessidade de um imóvel para funcionamento do CAPS AD III mencionado, tendo em vista que não há prédio próprio e a Administração Pública não possui recursos financeiros suficientes para aquisição de um imóvel, assim, solicito:

- Que seja alugado o imóvel para o funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Outra Drogas – CAPS ADI**, neste Município, localizado na **Avenida Presidente Vargas, entre Travessa Assis de Vasconcelos e 02 de Junho, Santarém Estado do Pará**, visto que o mesmo já está adaptado para a finalidade proposta e por atender o preço justo de mercado;
- Que seja encaminhado à Sra. Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL) da SEMSA, para que dê andamento aos procedimentos administrativos que o caso requer;
- Encaminhando ao Advogado do Setor Jurídico desta Municipalidade supracitada para emissão do parecer acerca da legalidade da contratação;
- Chamamento do proprietário para firmar contrato, se pertinente;
- Cumpra-se.

Santarém/PA, 05 de dezembro de 2022.

IRLAINE MARIA FIGUEIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde
Decreto Nº759/2022 – GAP/PMS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21



TERMO DE REFERÊNCIA

1. Dados do Órgão Gerenciador

Órgão: Fundo Municipal de Saúde – FMS

CNPJ: 17.556.659/0001-21

Endereço: Av. Mendonça Furtado, 2440, Aldeia

CEP: 68.040-050

Cidade: Santarém-PA

e-mail: licitação.semsa@santarem.pa.gov.br - Núcleo Técnico de Licitações e Contratos – SEMSA

2. Objeto

2.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD.

3. Justificativa

3.1 A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA, para atender as demandas e necessidades realiza a Dispensa de processo licitatório para LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS – CAPS AD III. Considerando que a Administração Pública, através da Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA, tem necessidade de manter um espaço físico complementar que possa dar estrutura para implementação das ações desta, que se percebeu a necessidade de locar um imóvel para as demandas da supracitada casa da municipalidade, eis que o Município pelo fato não possuir prédio próprio e a Administração Pública não possui recursos financeiros suficientes para aquisição de um imóvel para atender as necessidades do CAPS AD III.

Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis da cidade de Santarém/PA, em especial naquele bairro, que pudessem atender as necessidades da SEMSA, onde se verificou que o imóvel do Sr. FRANCISCO ROGÉRIO MOITA CUNHA, CPF: 180.786.562-20, RG: 4640993-SSP/PA, com localização privilegiada e espaço físico estruturado que certamente servirá para atender as necessidades desta Secretaria.

3.2 A locação do objeto supracitado será realizada através de Dispensa de licitação, segundo o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, ficando sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde a realização do procedimento.

4. Fundamento Legal

4.1 Lei Federal nº. 8.666/93, atualizada;

5. Prazo de Vigência do Contrato

5.1 O prazo de execução do contrato será 12 (doze) meses a partir da data de assinatura do contrato;



6. Obrigações da Contratada

6.1. DA LOCATÁRIA

6.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo da LOCADORA e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

6.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel (de natureza estrutural), todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, assim como foi recebido.

6.1.3 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pelo LOCATÁRIO. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

6.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta a LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

6.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se a LOCADORA solicitar.

6.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

6.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

6.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 06 (SEIS) dias.

6.1.9 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei 8.245/91). Devendo a locadora fazer esta restrição na competente escritura.

6.1.10 – A locadora obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, o LOCATÁRIO obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.