



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SESMAB



Ofício GAB/SESMAB Nº 099/2021

Abaetetuba, 04 de março de 2021

**DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ABAETETUBA**  
**Sra. Maria Francinete Carvalho Lobato**  
**PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**  
**Sr. João Bosco Magno Neto**

Honrada em cumprimenta-lo, vimos solicitar que seja elaborado processo administrativo cabível para locação que irá atender a REDE DE FRIOS do Município de Abaetetuba, pelo período de 12 (doze) meses.

Ressaltamos a necessidade em darmos continuidade aos serviços prestados por esta secretaria à comunidade, impedindo a interrupção dos serviços ofertados a quem recebe assistência, a fim de que os avanços não se percam e possamos melhorar cada dia mais a saúde pública do Município de Abaetetuba-PA.

Sem mais para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
M<sup>te</sup> Francinete Carvalho Lobato  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
Portaria nº 018/2021-GP

**MARIA FRANCINETE CARVALHO LOBATO**  
Secretária Municipal de Saúde de Abaetetuba  
Port. nº 018/2021

Anexo:

- 1- Termo de Referência
- 2- Identificação Pessoal do Locador
- 3- Dados Bancários do Locador
- 4- Comprovante de Residência do Locador
- 5- Documentos do Imóvel
- 6- Avaliação Imobiliária



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SESMAB



## TERMO DE REFERÊNCIA

### SOLICITANTE(S)

Secretaria Municipal de Saúde de Abaetetuba

### MANIFESTAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Vistos etc...

**Após análise, decido:**

- I. Aprovar o presente Termo de Referência;
- II. Autorizar a realização da despesa, por meio de processo licitatório, se assim a Lei exigir;
- III. Cumpra-se na forma da Lei.

Abaetetuba-Pa, 04 de março 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Maria Francinete Carvalho Lobato  
Secretária Municipal de Saúde  
Port. Nº 018/2021-GP

**MARIA FRANCINETE CARVALHO LOBATO**  
Secretária Municipal de Saúde de Abaetetuba  
Port. nº 018/2021

### DO OBJETO

O presente Termo de Referência trata sobre a licitação que tem por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL VISANDO O FUNCIONAMENTO DA REDE DE FRIO do Município de Abaetetuba, por 12 (doze) meses, conforme especificações constantes neste Termo de Referência.

### JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde do Município de Abaetetuba é responsável pela prevenção, combate e cuidados aos usuários do Sistema Único de Saúde. Tais atividades necessitam de espaços físicos adequados para a condução dessas responsabilidades. Algumas atividades não podem em hipótese nenhuma, sofrer descontinuidade do serviço ofertado a população sob o risco de colocar os atendimentos em uma situação caótica, diante da falta de instalações físicas.

A Rede de Frio do Município é o espaço físico onde armazena-se vacinas e imunobiológicos de maneira adequada, tais itens atuam na defesa do organismo contra agentes infecciosos e bacterianos. Doenças como o Sarampo, Meningite, Coqueluche, Hepatite, entre outras, hoje, estão controladas graças ao elevado índice de imunização. O objetivo da Rede de Frios é assegurar que todos os imunobiológicos mantenham suas características imunogênicas desde o laboratório produtor até o momento de sua utilização, desta forma, a necessidade de um espaço físico adequado é essencial para o Município.

Logo, indiscutivelmente o objeto a ser locado trata-se de serviço imprescindível ao regular funcionamento do Órgão, para atendimento à população.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SESMAB



#### DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Imóvel localizado na Rodovia Dr. João Miranda , nº 2194, bairro São Sebastião. Cidade de Abaetetuba-Pará. Trata-se de um imóvel comercial de um pavimento, com salão principal, depósito e banheiro. Área construída de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>.

#### DA CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente Dispensa de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Saúde de Abaetetuba-Pa, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente homologada, doravante denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

#### DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato terá a vigência a contar a partir de sua assinatura e publicação pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por períodos sucessivos por meio de Termo Aditivo em conformidade com o que estabelece o inciso II do art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93;

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves.

#### DO VALOR

O locação do imóvel terá um custo mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), devendo ser efetuado o pagamento até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentado oportunamente a conta respectiva pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO;

Os pagamentos deverão ser efetuados mediante crédito em conta-corrente do LOCADOR, por este informado no contrato, após ateste do fiscal do contrato;

A fiscalização da execução do contrato será exercida por servidor designado por meio de portaria da Secretaria Municipal de Saúde de Abaetetuba, à qual compete zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas no fornecimento à Administração. Dentre suas atribuições está a de acompanhar, fiscalizar e atestar a prestação de serviços de locação contratadas, além das conferências do adequado cumprimento das exigências das garantias contratuais, compete ao fiscal informar a área responsável pelo controle de contratos o eventual descumprimento dos compromissos pactuados, que poderá ensejar a aplicação de penalidades, em conformidade com o previsto no Contrato Administrativo.

Abaetetuba, 04 de março 2021.

  
Maria Francinete Carvalho Lobato  
Secretária Municipal de Saúde  
Port. Nº 018/2021-GP

MARIA FRANCINETE CARVALHO LOBATO  
Secretária Municipal de Saúde de Abaetetuba  
Port. nº 018/2021



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**

Memorando n° 16/2021- SEMOB/PMA

Abaetetuba, 23 de fevereiro de 2021

**Francinete Lobato**  
**Secretária Municipal de Saúde - SESMAB**  
**Rua Barão do Rio Branco, n° 1232, Centro Abaetetuba-PA.**

A **Secretaria Municipal de Obras e Viação Pública**, vem através deste encaminhar as avaliações dos seguinte imóveis:

- Dr. João Miranda, n° 2194 – Rede de Frio.

Estamos nos colocando à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,

**Zenilda Trindade da Costa**  
~~Secretária Municipal de Obras - PMA~~  
**Zenilda Trindade da Costa**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO  
Portaria n° 036/2021

Marcus Prado  
Engenheiro Civil  
CREA-PA/514026414

  
**Marcus Antonio Ferreira Prado**  
Engenheiro Civil – PMA

**Antônia do Socorro S. Negrão**  
CHEFE DE RH DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE  
Portaria n° 155/2021  
24/02/2021



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À REDE  
DE FRIO MUNICIPAL -SESMAB DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**

**DATA DA AVALIAÇÃO:** Fevereiro de 2021  
**Elaborador:** Marcus Antonio Ferreira Prado  
Engenheiro Civil – Semob  
CREA PA 1514026414



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**



**01. IMÓVEL:**

IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Rodovia Dr. João Miranda, 2194 , bairro São Sebastião, Abetetuba/Pa.

**02. SOLICITANTE:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ABAETETUBA – SESMAB.

**03. LOCADOR(A):**

Nome: Endio Cassius Costa Felgueiras

CPF: 851.724.302-10

Endereço: Rodovia Dr. João Miranda, 2194 , bairro São Sebastião, Abetetuba/Pa.

**04. LOCATÁRIO:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA, ATRAVÉS DA SESMAB.

**05. OBJETIVO:**

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Abaetetuba/PA.

**06. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:**

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com a NBR 14653-2 Parte 01 (Procedimentos gerais) e Parte 2 (Imóveis urbanos), sendo que para a avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 01/02/2021;
- Em informações obtidas junto a agentes de mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc).

**07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:**

Abaetetuba é um município com população de 159.080 ocupa o 88º lugar no estado em renda per capita, com valor anual de 9.461,30 por habitante.

**08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO:**

Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: [semob\\_abaetetuba@hotmail.com](mailto:semob_abaetetuba@hotmail.com)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



O prédio referente ao espaço que será alugado possui uma **área total construída de 60 m<sup>2</sup>**. Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial de um pavimento, com salão principal, depósito e banheiro, dotado de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.

**09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO:**

O segmento em análise, valor de mercado de prédio com potencial comercial, localizado no Município de Abaetetuba/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

**10. NÍVEL DE RIGOR:**

Expedido.

**11. CONCLUSÃO:**

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel avaliando multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras. Assim o valor total =  $60 \text{ m}^2 \times 45,05 \text{ R\$/m}^2 = \text{R}\$2.703,00$ .

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** acima caracterizado importa no total **R\$ 2.703,00 (Dois mil setecentos e três reais)** considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

**VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO**

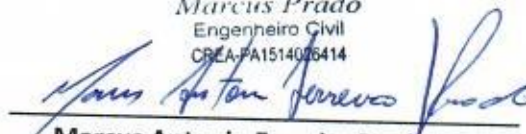
**VALOR = R\$ 2.700,00**

**Dois mil e setecentos reais**

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Abaetetuba, 1 de fevereiro de 2021

Marcus Prado  
Engenheiro Civil  
CREA-PA15140/6414

  
**Marcus Antonio Ferreira Prado**  
Engenheiro Civil – PMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



ANEXO 01 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO EM RELAÇÃO AO M<sup>2</sup>.

1.1. METODOLOGIA:

Foi utilizado o parâmetro do MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim fizemos a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2. HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO (R\$/M <sup>2</sup> )	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTO DE ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
A	58,00	1,00	1,00	1,00	58,00
B	53,00	1,10	1,10	1,10	53,00
C	48,00	1,00	1,00	1,00	48,00

$$X = (58,00 + 53,00 + 48,00) / 3$$

$$X = 53,00$$

ONDE X É A MÉDIA HOMOGENEIZADA DAS AMOSTRAS DE PREÇO POR M<sup>2</sup>;

1.3. CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\text{máx}} = 53,00 + 15\% = 60,95$$

$$V_{\text{mín}} = 53,00 - 15\% = 45,05$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização dos espaço avaliado, encontramos:

$$1.4. Vu = 45,05$$

VALOR TOTAL

$$At = 60 \text{ m}^2$$

$VL = At \times Vu$ , ONDE At é a área total do espaço, e Vu é o valor unitário por /m<sup>2</sup>.

$$\text{Valor do espaço por mês} = \text{R\$ } 2703,00$$

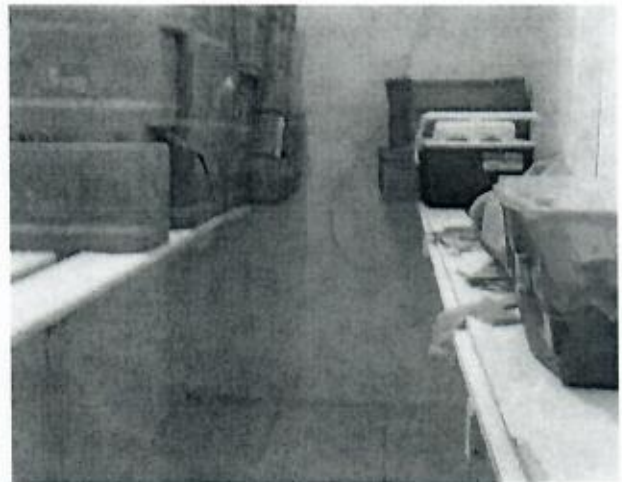
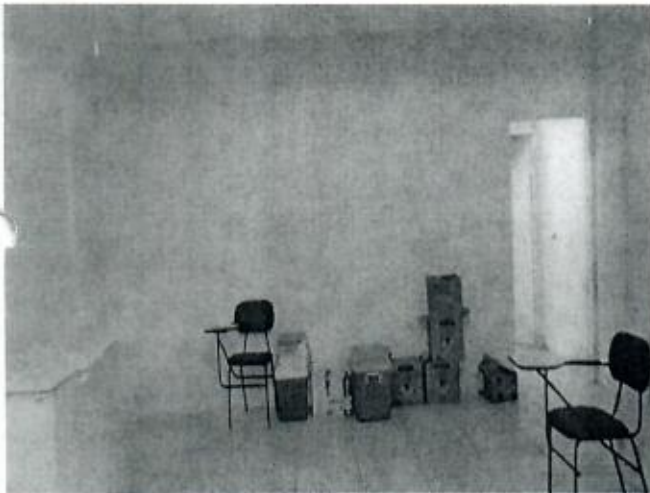




PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



ANEXO 02 – ANEXO FOTOGRÁFICO



Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: [semob\\_abaetetuba@hotmail.com](mailto:semob_abaetetuba@hotmail.com)

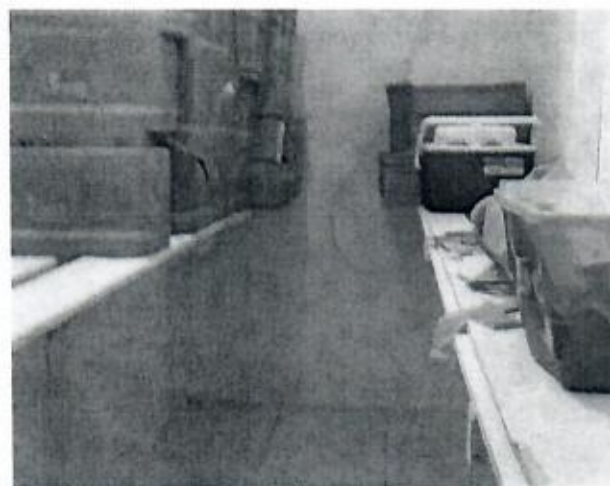
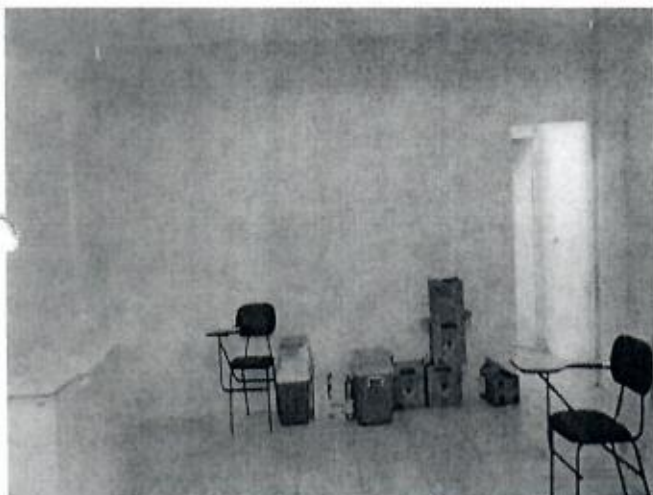


FUNDO Assinado de  
MUNICIPAL forma digital  
DE SAUDE por FUNDO  
DE SAUDE MUNICIPAL  
DE SAUDE DE  
ABAETETU ABAETETUBA  
BA:122820 :1228204800  
48000119 0119

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**



**ANEXO 02 – ANEXO FOTOGRÁFICO**



Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: [semob\\_abaetetuba@hotmail.com](mailto:semob_abaetetuba@hotmail.com)