



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Ofício nº 061/2021-SEMAD/PMA

Abaetetuba, 01 de março de 2021

À

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Nesta

Ilustre Senhor (a),

Cumprimentando-o (a), faço referência ao Memorando nº 15/2021-SEMOB, o qual encaminha as avaliações do imóvel localizado na Travessa José Latino Lídio, nº 1497.

Desse modo, solicito a Vossa Senhoria dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Defesa Civil do Município de Abaetetuba.

Atenciosamente,


RAIMUNDA ROSA RODRIGUES CARVALHO
Secretária Municipal de Administração

Raimunda Rosa Rodrigues Carvalho
Secretária Municipal de Administração
Portaria nº 015/2021





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PROJETO BÁSICO

1 – DO OBJETO

1.1 - O presente documento tem por objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**, de acordo com as especificações deste Projeto Básico;

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1 - A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais:

Dispõe o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação: (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

2.2 - O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da **CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, NO BAIRRO Santa Rosa**.

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.”

2.3 - 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)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



2.4 - Portanto, as locações de imóveis realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que a Secretaria Municipal de Administração de Abaetetuba, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo.

3 – DA JUSTIFICATIVA

3.1 – Como principal objetivo, a Defesa Civil é responsável pelo conjunto de ações preventivas, de socorro, assistenciais e reconstrutivas destinadas a evitar ou minimizar os desastres naturais e os incidentes tecnológicos, preservar a moral da população e restabelecer a normalidade social. Em busca deste alcance necessário se faz a instalação de sede administrativa, com capacidade de abrigar e suportar suas necessidades.

Desta forma, ante a ausência de prédio próprio e como o município não dispõe atualmente de local disponível para sua acomodação, é imprescindível a locação do objeto para o regular funcionamento do Órgão, frente ao atendimento à população.

4 – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 – Imóvel localizado na Travessa José Latino Lídio, nº 1497, bairro Santa Rosa. comercial/residencial, possui uma área total construída de 140,00m², num terreno de 40 m², dotado de bom padrão construtivo e estado conservação regular.

5 – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VALORES E SUAS ESPECIFICAÇÕES.

Imóvel localizado na Travessa José Latino Lídio, nº 1497, bairro Santa Rosa.

5.1 – A Escolha recaiu sobre o imóvel por apresentar uma boa localização e também por não existir naquele bairro outro imóvel disponível para locação e com área suficiente para os serviços a ser oferecido à população;

5.2 - O valor mensal locado é de R\$ 2.950,00 (Dois mil novecentos e cinquenta reais) perfazendo um total para um período de 12 (doze) meses de R\$ 35.400,00 (trinta e cinco mil e quatrocentos reais) de aluguel, conforme laudo de avaliação do mercado pela Secretaria de Administração de Abaetetuba, com anuência do locador. Que possibilitou identificar que a oferta do imóvel atende aos requisitos apresentados neste Projeto Básico.

6 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (CONTRATADO)

6.1 - Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



6.5 - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.6 - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

6.7 - Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.8 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

6.9 - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços;

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (CONTRATANTE)

7.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

7.2- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.3- Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.4- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;

7.5- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos;

7.6 - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

7.7 - Pagar as despesas de uso com consumo energia elétrica e IPTU durante período de vigência contratual e uso do imóvel;

7.8 - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

7.9 - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

7.10 - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



8 – DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1- Realizada a vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do processo, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O locador autoriza o locatário a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

9 - DA CONTRATAÇÃO

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

10 - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 - 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;

10.2 - Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

11 – DO REAJUSTE

11.1 - Serão admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

11.2 - Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;

11.3 - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

11.4 - A Secretaria Municipal de Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



12 – DO PAGAMENTO

12.1 - O Pagamento do aluguel deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO;

12.2 - Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta-corrente do LOCADOR, por este informado no contrato.

12.3 - Ateste do fiscal do contrato;

12.4 – O LOCATÁRIO (contratante) poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo LOCATÁRIO, nos termos do Contrato;

12.5 - Ocorrendo erro no documento da cobrança, este será devolvido e o pagamento será susgado para que o LOCADOR tome as medidas necessárias, passando o prazo para o pagamento a ser contado a partir da data da reapresentação do mesmo;

12.6 - Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

13 – DA FISCALIZAÇÃO

13.1 - A fiscalização da execução do contrato será exercida por servidor designado por meio de portaria da Secretaria Administração de Abaetetuba, à qual compete zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas no fornecimento à Administração. Dentre suas atribuições esta 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, 01 de março 2021.

Raimunda Rosa Rodrigues Carvalho
Secretária Municipal de Administração
Port. nº 015/2021



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

