

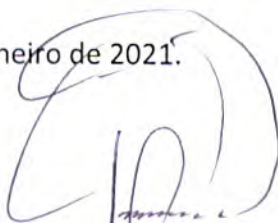
Ofício nº 015/2021/SEMED

Itupiranga/PA, 26 de Janeiro de 2021.

Ao Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças
Sr. Diego Stefani Barros Moralejo

Sirvo-me do presente para solicitar que seja feito a abertura de Processo de Dispensa de Licitação destinado a "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO, DEPÓSITO DESTINADO A MERENDA ESCOLAR, MATERIAL ESCOLAR E DIDÁRICO, DEMAIS COMPRAS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO", de acordo com o termo de referencia em anexo.

Itupiranga/PA, 26 de Janeiro de 2021.



Artur dos Santos Oliveira
Secretário Municipal de Educação

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação de imóvel destinado a Instalação do Almoxarifado (Depósito) da Secretaria Municipal de Educação com o objetivo de armazenamento da merenda escolar, material escolar, material didático, demais compras e equipamento da Secretaria Municipal de Educação.

2. LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado na Avenida 14 de Julho, s/n, Loteamento Carvalho, Bairro Centro, Itupiranga/PA, CEP: 68.580-000.

3. PROPRIETARIO

Imóvel de propriedade da pessoa jurídica J. E. N DE AMORIM EIRELI – ME, com inscrição no CNPJ sob o nº 27.230.400/0001-40.

4. PRAZO

O prazo de duração do contrato será de 11 (onze) meses, iniciando em 01 de Fevereiro de 2021, podendo ser prorrogado de acordo com a legislação e interesse das partes.

5. DA JUSTIFICATIVA

A escolha recaiu no imóvel epigrafado por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração para o fim a que se destina, já que o Município não dispõe atualmente de espaço público adequado para instalar o correspondente ponto de trabalho. Ressalto que o imóvel é novo e com instalações adequadas.

O imóvel já está locado para o Município desde o ano de 2017, com sucessivas prorrogações e expirando em 31.12.20, entretanto, a ADM tem interesse em manter a locação, sendo necessário a celebração de novo contrato.

6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Imóvel possui Área construída de 300m² (trezentos e sessenta metros quadrados), em área central, na avenida principal do Município, em um raio de 1km da Secretaria Municipal de Educação, composto de 01 (um) pavimento e 05 (cinco) repartições (salas), com área originalmente destinado a atendimento de serviço público, localização privilegiada para atender ao interesse da administração. Em anexo laudo de Vistoria e Avaliação já realizada no processo de contratação anterior.

7. DO VALOR

O valor da contratação (locação) será de R\$ 3.700,00 (tres mil e setecentos reais). Considerando que o imóvel encontra-se alugado pela municipalidade desde 2017 pelo valor de R\$ 3.300,00, o proprietário apresentou proposta de R\$ 3.700,00 justificando o respectivo aumento nos índices do Reajuste de Aluguel com base no IGP-M, não reajustado desde aquele ano. Desde a primeira locação o imóvel fora avaliado pela Comissão de Avaliação da Municipalidade conforme laudo em anexo. O imóvel foi inicialmente locado por R\$ 3.300,00. Diante do exposto, mostra-se ainda vantajoso a administração a locação no valor de R\$ 3.700,00 (tres mil e setecentos reais), onde entendemos que é o preço de mercado.

8. DA EXISTENCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Informo que possuímos recursos para garantir o cumprimento do contrato, sob Dotação: Elemento de Despesa nº 3.3.90.39.00 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica).

9. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontra-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

10. DAS OBRIGAÇÕES

a) São obrigações do **LOCADOR**:

1. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
2. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

- desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

b) São obrigações do **LOCATÁRIO**:

1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
2. Pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
3. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
4. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

11. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

Por força do contrato anterior o imóvel já encontra-se na posse do Locatário, iniciando-se assim o período locatício desde 01.02.2021.

12. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, em conta bancária indicada pelo Locador.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M, após decorrido 11 (onze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

13. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

14. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada.

"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;"

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 11 (onze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio do Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação.

Itupiranga/PA, 26 de Janeiro de 2021.



Artur dos Santos Oliveira
Secretário Municipal de Educação

OBS: Segue em anexo Postosta do Proprietário, documentação de habilitação e cópia de partes do processo de dispensa da locação anterior, onde consta laudo e avaliação, acervo fotografico, contrato e aditivos.