COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

OFÍCIO Nº 0153/2021 – GS/SEMED.

Breves/PA, 11 de março de 2021.

Ao
Ilmo. Sr.
IKARO DA GAMA PANTOJA - Secretário Municipal de Administração

Assunto: Locação de Imóvel.

Prezado Senhor,

Através do presente, honrado em cumprimentá-lo, encaminhamos demanda para a Contratação de Pessoa Física para Locação de Imóvel ao funcionamento da Escola Municipal "Um amanhã feliz", localizado na rua Tancredo Neves nº 323, Bairro Jardim Tropical-Breves/Pá, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação. Por meio desse, solicito que o departamento responsável providencie levantamento estrutural e de condições adequadas, laudo de vistoria e também a atendimento a Lei de Responsabilidade Fiscal e art. 14 da Lei 8.666/93, encaminhar ao Departamento de Contabilidade, para informação de Dotação Orçamentaria e previa manifestação sobre a existência de recursos orçamentários para cobertura das despesas para com o serviço de locação em questão, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Projeto Básico em anexo.

Sem mais para o momento, contamos com a brevidade do atendimento.

Atenciosamente,

MANUELLE ESPINDOLA DOS REIS:69730610282

Assinado de forma digital por MANUELLE ESPINDOLA DOS REIS:69730610282
Dados: 2021.03.11 08:25:02 -03'00'

MANUELLE ESPINDOLA DO REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Portaria nº 003/2021 - PMB

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

PROJETO BÁSICO

1 - DO OBJETO

O presente Projeto Básico tem como objetivo a Locação de Imóvel ao funcionamento da Escola Municipal "Um amanhã feliz", localizado na rua Tancredo Neves nº 323, Bairro Jardim Tropical-Breves/Pá, para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação.

1.1. A contratação dar-se-á pelo período de 8 (oito) meses corridos.

2 - DAS JUSTIFICATIVAS

2.1. O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir com fulcro no Art. 24, inc. X da Lei de Licitações - Lei 8.666/93 e suas alterações, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

Acrescenta-se ainda, que a presente Dispensa de Licitação decorre da necessidade da Prefeitura Municipal de Breves, através da Secretaria Municipal de Educação atender os serviços essenciais imprescindíveis a manutenção da máquina pública.

2.2. A premente necessidade visa atender demandas essenciais como a contratação de pessoa física, para locação de imóvel com intuito de atender as finalidades essenciais da administração pública.

2.3. Soma-se ainda o fato da inevitável demora para a realização do processo licitatório, o que retardaria o atendimento urgente das demandas solicitadas pela Secretaria.

3 - DO QUANTITATIVO E DESCRIÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL "UM AMANHÃ FELIZ", LOCALIZADO NA RUA TANCREDO NEVES Nº 323, BAIRRO JARDIM TROPICAL-BREVES/PÁ, PARA ATENDER A DEMANDA DA	08	0,00	0,00

	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.			
Valor Global:				R$ 0,00

4 - FORMA DE ENTREGA E CRITÉRIOS PARA RECEBIMENTO DO OBJETO

4.1. Após a emissão da Ordem de Empenho, o pagamento será efetuado à contratada até o 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do produto com a respectiva Nota Fiscal.

4.2. O prazo para o início da prestação do serviço deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após a emissão e apresentação da Ordem de Compra/Serviço e/ou Nota de emprenho emitido pelo Órgão Contratante, este prazo poderá ou não ser prorrogado, a critério da Administração.

5 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. Será de responsabilidade do Locador as seguintes obrigações:

5.1.1. Entregar, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias para o bom funcionamento da unidade administrativa a que se destina a locação durante toda a vigência do contrato de locação;

5.1.2. Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados à Locatária, sempre que exigir a apresentação;

5.1.3. Emitir fatura mensal referente ao valor do aluguel do mês vencido e, se houver, emitir fatura específica quando se tratar de despesas com taxas condominiais;

5.1.4. Deverá o Locador observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de portadores de necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente;

5.1.5. Fornecer a descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6. Pagar os impostos, as taxas e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo apresentar os comprovantes de quitação à Locatária;

5.1.7. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados;

5.1.8. Deverá o Locador responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes;

5.1.9. Deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei 8.245/91;

5.1.10. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação;

5.1.11. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.1.12. O Locador deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;

5.1.13. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, a Locatária é obrigada a consenti-los e, caso os reparos durem mais de dez dias, a Locatária terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n. º 8.245/91;

5.1.14. O Locador fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado;

5.1.15. Se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio por parte da Locatária, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, o Locador deverá apresentar à instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts.

1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a respectiva prestação de contas em relação aos valores cobrados;

6 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente;

6.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.3. Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente projeto básico;

6.4. Levar ao conhecimento do Locador, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade;

6.5. Levar ao conhecimento do Locador eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providencias de sua alçada com vistas a cessação;

6.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991;

6.7. Finda a locação, restituir o imóvel quando findar a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pela SEJUS/DF e assinado pelo Locador, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel;

6.8. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta anexa.

7 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente projeto básico foi instruído nos termos do artigo 7º, 14, 15 e 24, inc. X da Lei n.º 8.666/1993; da Lei n.º 8.245/91; e de outras legislações e normas vigentes.

8 - DO REAJUSTE DE PREÇO

Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou índice oficial adotado pelo Governo do Distrito Federal, nos termos das normas vigentes.

9 - DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a Contratante poderá aplicar à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme disposto na Lei 8.666/93, e demais disposições legais vigentes.

10 - DA RECISÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei n.º 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

11 - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entregar do produto com apresentação da NOTA FISCAL devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira Federal, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (União), social (INSS e FGTS) e trabalhista;

12 - DAS BENFEITORIAS

12.1. As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo Locador sem qualquer ônus à Locatária. Caso o Locador não as execute, deverá ser aplicado o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91, cabendo ao Executor cientificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do Locador;

12.2. A título de benfeitorias voluptuárias, deverá ser aplicado o artigo 36 da Lei n.º 8.245/91.

13 - DO MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Para fins de formalização do ajuste de que trata o presente Projeto Básico, deverá ser utilizado a minuta de contrato aprovado pela Procuradoria-Geral de Breves, com alterações propostas pela Assessoria Jurídica por meio dos Pareceres.

14 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado pela administração, está condicionado às normas gerais de licitação, que na espécie encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente e nos pareceres normativos da Procuradoria-Geral de Breves que tratam da matéria.

Breves/PA, 11 de março de 2021.

MANUELLE ESPINDOLA DOS REIS:69730610282

Assinado de forma digital por MANUELLE ESPINDOLA DOS REIS:69730610282
Dados: 2021.03.11 08:25:37 -03'00'

MANUELLE ESPINDOLA DO REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Portaria nº 003/2021 - PMB