



**DIRETORIA DE GESTÃO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO FINANCEIRO**

OFÍCIO Nº 415/2023 – DAF/DGE/SEMED

São Miguel do Guamá – Pará, 21 de setembro de 2023

Ao Senhor,

PAULO HENRIQUE DE CARVALHO VIEIRA

Secretário Municipal de Finanças

Senhor Secretário

Honrado em cumprimentá-lo, solicito de Vossa Senhoria processo licitatório para a **Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convenções Municipal, localizado na Avenida Américo Lopes, 1584-1752, bairro – Vila Nova, São Miguel do Guamá - PA**, para atender as necessidades da Secretaria de Educação do município de São Miguel do Guamá. Vale ressaltar que os recursos serão provenientes do **Fundo Municipal de Educação – FME, dotação 2.018**.

Na oportunidade encaminho dados do fiscal do referido contrato.

Servidor	Matrícula
Vander Batista do Monte	132545-0

Certos de contar com seu atendimento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

CRISTIANA GRIMOUTH TAVEIRA

Secretária Municipal de Educação

Decreto Nº 007/2021



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

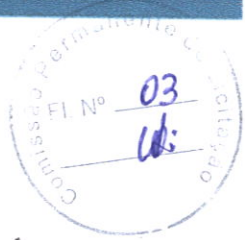
O objeto do presente termo refere-se à **para a Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convenções Municipal, localizado na Avenida Américo Lopes, 1584-1752, bairro – Vila Nova, São Miguel do Guamá - PA, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 12 (DOZE) meses.**

Item	Especificações	Unid.	Qtd/Mês	Valor Mensal	Valor Total
01	Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convenções Municipal, localizado na Avenida Américo Lopes, 1584-1752, bairro – Vila Nova, São Miguel do Guamá - PA, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.	Mês	12	R\$ 10.000,00	R\$ 120.000,00

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Secretaria de Educação do Município de São Miguel do Guamá, solicita processo licitatório na modalidade dispensa de licitação **para a Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convenções Municipal, localizado na Avenida Américo Lopes, 1584-1752, bairro – Vila Nova, São Miguel do Guamá - PA, para atender as necessidades da Secretaria de Educação do município de São Miguel do Guamá, passando a justificar a contratação pelas considerações a seguir delineadas:**

a) Considerando a necessidade de locação de 01 (um) imóvel, para funcionamento do **para a Locação de 1 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convenções Municipal, localizado na Avenida Américo Lopes, 1584-1752, bairro – Vila Nova, São Miguel do Guamá - PA, visando atender as necessidades da Secretaria de Educação;**



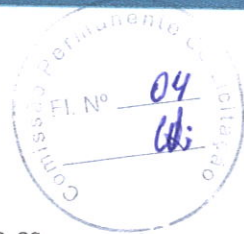
- b) Considerando que não há disponível no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública que comporte eventos como conferências, feiras de ciências e culturais, fóruns municipais e estaduais, seminários e etc.;
- c) Considerando que o imóvel a ser locado está apto de acordo com laudo “in loco” da Engenharia e atenderá as necessidades da Secretaria de Educação;
- d) Considerando que o valor da locação do imóvel encontra-se em conformidade com o preço praticado no mercado imobiliário.

Diante do exposto supracitado, e considerando os motivos de fato e direito elencados, observamos a necessidade e conveniente celebração de processo licitatório para a locação do imóvel com o objetivo de atender as necessidades da Secretaria de Educação de São Miguel do Guamá-PA.

3. ESCOPO GERAL DOS TRABALHOS

3.1- Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

- 3.1.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como nos laudos de vistoria e fotográfico, de avaliação e seus anexos.
- 3.1.2- Permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços e equipes do LOCATÁRIO;
- 3.1.3- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7- Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato;
- 3.1.8- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 3.1.9- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros contra fogo;
- 3.1.10- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.11- Pagar as despesas extraordinárias de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, as destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel e as necessárias para instalação de equipamento de segurança e de incêndio;



- 3.1.12- Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato;
- 3.1.13- Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 3.1.14- Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;
- 3.1.15- Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- 3.1.16- Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.
- 3.2- Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:**
- 3.2.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado (s) neste Contrato;
- 3.2.2- *Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;*
- 3.2.3- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.2.4- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.2.5- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.2.6- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel;
- 3.2.7- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.2.8- Não modificar a forma externa ou interna 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.
- 3.2.9- Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 3.2.10- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;



- 3.2.11- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;
- 3.2.12- Atestar as notas fiscais/faturas ou recibos, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 3.2.13- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 3.2.13- Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato;
- 3.2.14- Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

4. PAGAMENTO E APRESENTAÇÃO DE SERVIÇO

- 4.1. O pagamento pelos serviços de locação será realizado mensalmente e efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês de referência.
- 4.2. Para efeito do pagamento, a contratada deverá atender as exigências legais quanto à emissão de comprovação fiscal (nota fiscal/recibo).

5. DURAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1. O contrato de trabalho, objeto deste processo, é de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por igual período, atendendo necessidades das partes envolvidas. No caso de renovação, o reajustamento da remuneração será objeto de negociação.

São Miguel do Guamá – Pará, 21 de setembro de 2023

CRISTIANA GRIMOUTH TAVEIRA

Secretária Municipal de Educação

Decreto Nº 007/2021