



Capanema/PA, 03 de novembro de 2022.

Ofício nº 157 /2022

Ao Excelentíssimo Senhor

FRANCISCO FERREIRA DE FREITAS NETO

Prefeito Municipal de Capanema/PA

Assunto: Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento temporário da Secretaria Municipal de trânsito.

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência a deflagração de processo de dispensa de licitação objetivando a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Trânsito, **por um período de 06 (seis) meses**, cujo valor mensal deverá ser compatível com o valor de mercado, seguindo as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, em anexo.

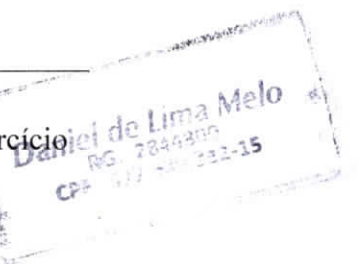
Na certeza de seu pronto atendimento, despeço-me.

Respeitosamente,

Daniel de Lima Melo

Secretario Municipal em Exercício

Decreto n° 366/2022



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO**, por um período de 06 (seis) meses.

2. DA JUSTIFICATIVA

A contratação do objeto deste termo decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Trânsito ter um local apropriado para seu funcionamento, tendo em vista que a sua sede própria está em reforma, tendo por tanto a necessidade da locação de um imóvel por um período de 06 (seis) meses.

3. CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE EXIGIDAS

Considerando a necessidade de locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Trânsito, define como características mínimas para locação:

- Imóvel tipo casa com no mínimo 500m²;
- Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA;
- Com acesso a carga e descarga;
- Fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte;
- Cercado e com portão com tranca;
- Com no mínimo 01 banheiros;
- Estar as proximidades das principais avenidas do Município;

4. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – 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;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Com base nas normas estabelecidas pela ABNT o imóvel selecionado passará por laudo avaliativo com a finalidade de apurar o valor real da locação, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes, e de forma concomitante passará, também, por uma vistoria técnica, de modo, a subsidiar o Laudo de Avaliação, pelo qual deverá atentar para os seguintes itens:

- *tirar fotografias externas e internas;*
- *analisar a planta baixa e os croquis;*
- *incluir a descrição do imóvel e as suas benfeitorias;*
- *avaliar os dados do terreno (localização, infraestrutura, utilização, entre outros);*
- *diagnosticar os aspectos socioeconômicos e físicos e a infraestrutura urbana do entorno;*
- *constatar a qualidade da construção, verificando o seu estado de conservação, o número de cômodos ou partes, o padrão construtivo e a idade do imóvel.*

6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

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

8. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

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

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

9. DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Capanema poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93; das quais se destacam:

- a) advertência;
- b) multa de 1% (um por cento), sobre o total do empenho por dia de atraso, limitado

esta a 07 (sete) dias, após o qual será considerada inexecução contratual;

c) multa de 8 % (oito por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

d) multa de 10 % (dez por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos);

e) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

f) Em caso de serem aplicadas as sanções previstas nas letras "b", "c" ou "d" ficam desde já cientes as empresas que o valor da multa será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, após notificação e prazo de recurso ou ainda quando for o caso cobradas judicialmente de acordo com o Art. 86.

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

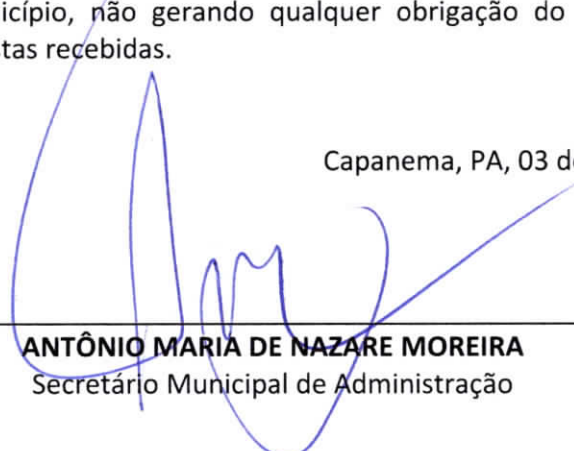
RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

A administração municipal avisa que necessita de imóvel para **LOCAÇÃO**, de um **imóvel tipo galpão** com **área de no mínimo 400 m²**, com pelo menos 01 banheiros e com acesso a carga e descarga; a área deverá ser próximo do perímetro urbano da sede do município de Capanema, de fácil acesso, cercado ou murado e com portão com tranca; **o imóvel servirá como sede da Secretaria Municipal de Trânsito por um período de 06 (seis) meses**, podendo ser renovado o prazo caso a municipalidade tenha necessidade.

As propostas deverão ser protocolizadas na sede da Secretaria Municipal de Administração, até as 14:00 horas do dia 04/11/2022, instruídas com a documentação da propriedade do imóvel, comprovante do pagamento do IPTU e valor do aluguel mensal pretendido.

A análise das propostas recebidas, a vistoria dos imóveis ofertados e a opção para a locação, serão decididas por um corpo técnico designado pela Secretaria Municipal de Administração, com base no Laudo de Avaliação elaborado pelo departamento de engenharia deste município, não gerando qualquer obrigação do município, podendo rejeitar todas as propostas recebidas.

Capanema, PA, 03 de novembro de 2022.



ANTÔNIO MARIA DE NAZARE MOREIRA
Secretário Municipal de Administração

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que nesta data procedi à fixação no Quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Capanema o AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL da Secretaria Municipal de Trânsito.

Capanema/PA, 03 de novembro de 2022.



ANTONIO MARIA DE NAZARÉ MOREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Capanema/PA, 04 de novembro de 2022.

Ao Exmo. Sr.

ANTÔNIO MARIA DE NAZARE MOREIRA

Secretário Municipal de Administração

Senhor Secretário,

Honrado em cumprimentá-lo, segue a presente PROPOSTA DE PREÇOS em obediência ao AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, pelo qual solicita propostas visando a "LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO destinado ao "AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO".

O Imóvel ofertado detém as seguintes especificações:

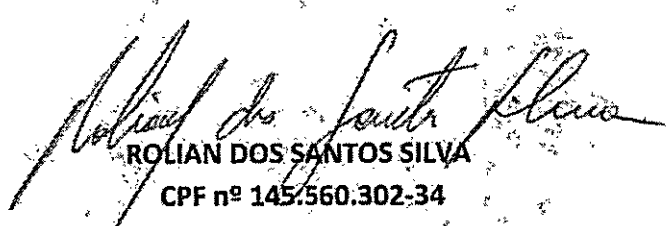
- Localização: Área Urbana;
- Endereço: Rua dos Timbiras, nº 325, Samambala, Capanema/PA, imóvel edificado com uma casa, murada e gradeada, tendo 1.316,00m² de área total.

A proposta é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

Salienta-se que os documentos do supramencionado imóvel seguem em anexo à presente proposta.

Na expectativa de uma resposta positiva, caso haja interesse, aguardo breve posicionamento.

Respeitosamente,


ROLIAN DOS SANTOS SILVA

CPF nº 145.560.302-34

Proprietário