



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA
CNPJ: 27.185.397/0001-90



Ofício n.º 009/2022FMMATI

Tucumã /PA, 31 DE JANEIRO DE 2022.

Ao Departamento de Compras.
Natalia Reis

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ZONA URBANA, a fim de suprir as necessidades da Secretaria de Meio Ambiente, Turismo e Industria.

Prezado Senhor,

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Industria vem, por meio deste, solicitar a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA para o funcionamento de suas atividades, a fim de atender as demandas essenciais desta Secretaria pelo período de 12 (doze) meses.

Segue abaixo a especificação do imóvel:

PRÉDIO	ENDEREÇO	VALOR
1º pavimento com Dimensões 36,70mx14,20m.	Av. Das Industrias nº912, setor 09, Bairro Industrial.	R\$2.562,00

Essa despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

Projeto Atividade: 18.542.0001.2111 – Manutenção da Secretária de Meio Ambiente

Classificação econômica: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Sub elemento: 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis.

PROJETO BÁSICO DE COMPRAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. OBJETO

1.1 O objeto deste Projeto Básico consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL ZONA URBANA**, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e seus respectivos programas/unidades pelo período de 12 (doze) meses.

2. JUSTIFICATIVA

Está sendo considerada a urgência dos serviços indispensáveis para o funcionamento e execução dos trabalhos desta Secretaria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA
CNPJ: 27.185.397/0001-90



3. OBJETIVO

3.1 O Objetivo da contratação do objeto deste Projeto Básico é garantir que sejam supridas as necessidades e assegurar o funcionamento desta Secretaria e de seus Programas/Unidades.

4. CUSTO ESTIMADO

4.1 A locação do imóvel deste Projeto Básico terá o custo estimado após a realização da pesquisa de mercado.

4.2 O custo estimado será obtido através da realização de pesquisa de mercado junto a fornecedores do ramo pertinente ao objeto, conforme documentos juntados nos autos.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa decorrente desta locação correrá à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste fundo:

EXERCÍCIO 2022

Essa despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

Projeto Atividade: 18.542.0001.2111 – Manutenção da Secretária de Meio Ambiente

Classificação econômica: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Sub elemento: 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis.

6. FUNDAMENTO LEGAL

6.1 A presente contratação está fundamentada na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o inciso XXI, artigo 37, da Constituição Federal de 1988, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. O objeto em questão será contratado com fundamento no inciso IV, artigo 24, da Lei nº. 8.666/93.

6.2 A modalidade de compra adotada será por dispensa de licitação, em virtude da urgência do pedido para viabilizar o atendimento aos pacientes. Visto que o processo licitatório, enquadrado em alguma das modalidades elencadas na lei, demandaria mais tempo. Contudo, o ente público necessita do objeto de contrato em caráter de urgência.

7. RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA
CNPJ: 27.185.397/0001-90



- 7.1 Executar o fornecimento do produto descrito no presente Projeto Básico.
- 7.2 Entregar fielmente o objeto contratado no prazo estipulado.
- 7.3 Zelar pela perfeita execução da entrega do material, devendo sanar as falhas, que porventura ocorrerem, no menor prazo possível.
- 7.4 Comunicar à Contratante qualquer anormalidade que vier a ocorrer na entrega do objeto e prestar os esclarecimentos cabíveis.
- 7.5 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a avença firmada sem prévia e expressa anuência da Contratante;
- 7.6 Manter, durante toda a execução do objeto, as condições inicialmente pactuadas.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1 Acompanhar, fiscalizar e avaliar a entrega do objeto desta contratação, exercendo ampla e completa fiscalização, diretamente ou por delegação.
- 8.2 Comunicar à Contratada qualquer irregularidade referente ao objeto.
- 8.3 Efetuar o pagamento à Contratada mediante apresentação da respectiva fatura, após comprovação da regularidade fiscal e do ateste pela Contratante, através de crédito em conta bancária observando-se a legislação pertinente.
- 8.4 Prestar informações e esclarecimentos quando solicitados pela Contratada.
- 8.5 Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas ocorridas consideradas de natureza grave.

9. PAGAMENTO

- 9.1 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela Contratada, acompanhada dos demais documentos exigidos pela legislação pertinente.
- 9.2 A Contratada deverá estar com as certidões fiscais regulares junto a Previdência Social, Receita Federal do Brasil, Fundo de Garantia e Tribunal Superior do Trabalho.
- 9.3 A nota fiscal que apresentar erro ou rasura será devolvida à Contratada para retificação, reabrindo-se, em favor da Contratante, o prazo para atesto e pagamento.
- 9.4 O prazo para pagamento da nota fiscal é de até 30 (trinta) dias úteis,



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA
CNPJ: 27.185.397/0001-90

contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura acompanhada dos demais documentos comprobatórios do cumprimento das obrigações da Contratada, nos termos do § 3º, artigo 5º, da Lei nº 8.666, de 1993.

10. PRAZO DE ENTREGA DO BEM/MATERIAL/SERVIÇO

10.1 A entrega do bem deverá ser feita no prazo de 15 dias, tendo em vista as atividades já agendadas.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Por inexecução total ou parcial do pactuado, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado ou inadimplemento contratual, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei 8.666/93:

- a) Advertência;
- b) Multa de mora, no percentual de 1% (um por cento) calculado sobre o valor total do contrato, por dia de atraso na entrega dos serviços, caracterizando-se inexecução parcial;
- c) Multa compensatória no valor de 10% (dez por cento), sobre o valor contratado, no caso de inexecução total do contrato;
- d) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Tucumã-PA, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.2 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no DEPARTAMENTO DE CONTRATOS e, no caso de suspensão de licitar, o contratado deverá ser descredenciado por período igual ao da sanção, sem prejuízo das multas previstas no presente instrumento.

Atenciosamente,


HAMILTON RACHEO DA SILVA
Secretária Mun. Meio Ambiente, Turismo e Industria



GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
PODER EXECUTIVO
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS



LAUDO N°002/2022

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

Leonardo Nunes Araújo, Arquiteto e Urbanista, registrado no CAU Regional sob nº A259022-0, atuante no âmbito da Engenharia Civil, e conforme determinado em contrato de prestação de serviços firmado entre o Técnico e a Prefeitura Tucumã-PA, apresenta seu parecer técnico conforme segue:

1 – Considerações Preliminares

1.1 – Finalidade

O presente documento, tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente as condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais, apresentados no prédio na qual será locado a Secretaria de Meio Ambiente, Turismo e Indústria de Tucumã, e análise de seu valor Locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Tucumã, com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionem tais questões não resolvidas quando necessário.

Conforme vistorias efetuadas in-loco, em 21 de janeiro de 2022, visando com isso, levantar mais precisamente os dados consistentes da estrutura do imóvel em questão e tomar ciência das situações em que se encontra o imóvel até a data atual de celebração do contrato. Procederão aos baseados nesses fatos, para a celebração do contrato e funcionamento da referida edificação que atenderá a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA DE TUCUMÃ, pois dessa forma deixa clara a vinculação total e potencial do contrato, com a gestão atual.

Do Imóvel:

Imóvel de propriedade da Sr. Lamartim Rosalves de Almeida, portador do CPF: 387.746.581-15, localizado na Av. Das Industrias N° 912, Setor 09, Bairro Industrial, CEP: 68385-000, TUCUMÃ-PA.

Edificação possui três pavimentos sendo subsolo, térreo e 1° pavimento, com área construída de aproximadamente 1.563,42 m², situada no Lote 241 com 948,11 m² e no lote 248 com 517,49 m². Sendo que, será locado apenas o 1° pavimento por um todo, com dimensões 36,70m x 14,20m, totalizando em **521,14m²**. A parte dos fundos da edificação será usada como estacionamento, fazendo parte da locação.



IMAGENS DETALHADAS DAS ÁREAS INTERNAS E EXTERNAS DO IMÓVEL, INCLUI AS QUALIDADES DE CADA CÔMODO DO MESMO.

Relatório fotográfico do imóvel em questão:



Figura 1: Fachada Principal da Edificação

OBS: ENTRADA PRICIPAL DO IMÓVEL.



Figura 2: Área Coberta.



Figura 3: Área de acesso.



Figura 4: sala

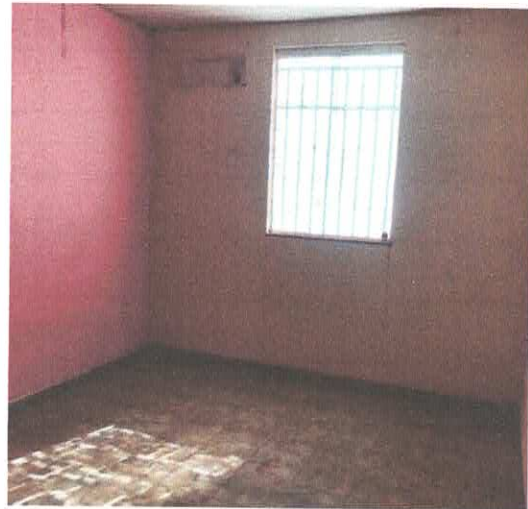


Figura 5: Sala



Figura 6: Sala.



Figura 7: Cozinha



Figura 8: Sala



Figura 9: Cozinha

1.2 – Objetivos

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções, quando houverem, para futuros problemas no prédio, visando a funcionalidade efetiva dos ambientes utilizados e também propor melhorias no que diz respeito a linha tendente dos pontos pleiteados por este parecer técnico.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o Imóvel atende as necessidades exigidas pelo município.

Pela visita técnica realizada no local, não foi constatada nenhuma patologia ou deterioração do prédio, seja de ordem estrutural ou qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz a respeito ao valor locativo do Imóvel em questão, é de conhecimento que muitas são as variantes incidentes no valor final do mesmo, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizará o chamado método de comparação direto e, portanto, se utilizará um custo médio de até 10,00 R\$/m² (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento



baixo ou médio. Logo para o imóvel em questão o custo de locação aceitável será de até R\$ 2.562,00 (Dois Mil, Quinhentos e sessenta e dois reais) estando dentro da medida praticada na localidade.

1.3 - Conclusões e Considerações Finais

Pela vistoria realizada "in-loco" e mediante aos estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

- A princípio o imóvel atende as necessidades, sem ressalva, visto que é notória a capacidade de espaços previstos para atendimento nas normativas determinadas pelo programa e cronograma disponibilizado pela gestão. Com a necessidade na locação do imóvel pela localização do mesmo no grau de importância do equilíbrio social e exposição da logística de atendimento;
- No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;
- Desta forma ficam concretizadas as argumentações e posições apresentadas por este documento, devendo ser seguido à risca pelos responsáveis a realizar a locação.



GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
PODER EXECUTIVO
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS



1.4 – Encerramento

Este signatário apresenta o presente parecer concluído, constando de 6 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, sendo a última folha como anexo, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessário.

TUCUMÃ-PA, 21 de janeiro de 2022.

Leonardo Nunes Araújo
CAU A259022-0 PA
Arquiteto e Urbanista

PROPOSTA DE PREÇOS



AO SENHOR:

HAMILTON PACHECO DA SILVA

SECRETÁRIO MUN. MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA.

EU, LAMARTIM ROSALVES DE ALMEIDA CPF: 387.746.581-15, brasileiro, residente e domiciliado no município de São Felix do Xingu-PA, venho através deste apresentar a seguinte PROPOSTA DE PREÇOS:

QUANTIDADE	UNID	DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
12	MESES	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA PA-279, 912, BAIRRO INDUSTRIAL, TUCUMÃ-PA, ONDE TERRNO MEDE 36,70Mx14,20m, TOTALIZANDO UMA AREA DE 521,14m ²	R\$: 2.562,00	R\$: 30.744,00

Por ser verdade oque está escrito, assino o presente documento em 02(duas) vias de igual teor.

Lamartim Rosalves de Almeida

LAMARTIM ROSALVES DE ALMEIDA

CPF: 387.746.581-15

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL