

PROJETO BÁSICO – DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. DEMANDANTE

Demandante: **Município de Tucumã** por intermédio da **Secretaria Municipal de Educação e Cultura – FME**.

Responsável: **Joel José Correa Primo – Secretário Municipal de Educação e Cultura – Gestor do FME**.

Portaria/Decreto: **Portaria nº 003/2021**

2. OBJETO

2.1. Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da EMEF Samuel Nava para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Objetivando a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da EMEF Samuel Nava. Imóvel localizado na **Rua do Café, 101, Qd. 16, Lts. 375, 402, 424 e 223 – Setor Morumbi – Tucumã-PA**, zona urbana deste município, por um período de **12 (doze) meses**, a partir da assinatura do contrato, em nome de TD Consultoria Administrativa e Financeira Ltda, representada pela Sra. Tatiane Silva Ribeiro, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG sob o nº5246381 PC/PA e do CPF sob o nº 825.848.002.25 residente e domiciliado na Vicinal Águas Claras, s/nº - Ourilândia do Norte –PA.

3.2. A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Tucumã não possui prédios próprios ociosos para a alocação da EMEF Samuel Nava, durante a Reconstrução do prédio físico da mesma, processo licitatório nº 3/2022-002FUNDEB, sendo necessário a locação de um imóvel urbano de propriedade particular que atenda às necessidades de instalação e de localização.

3.3. A Dispensa de Licitação, no caso em questão, deriva do fato que os imóveis escolhidos foram vistoriados pelo Arquiteto e Urbanista, Sr. Leonardo Nunes Araújo, CAU A259022-0 PA, que emitiu parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outros imóveis, que não o escolhido, as características do imóvel, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.

3.4. Além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado. Sendo assim, a escolha recaiu sobre o imóvel localizado na **Rua do Café, 101, Qd. 16, Lts. 375, 402, 424 e 223 – Setor Morumbi – Tucumã-PA.**

3.5. Desta forma, entendendo estarem prestes todos os requisitos para a contratação pretendida, submetidos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.

4. FUNDAMENTO LEGAL

4.1. A contratação para locação do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a Contratação de Forma Direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública.

5. DO LAUDO DO IMÓVEL

5.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Tucumã - PA, fixado em **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. Entregar o imóvel alocado nas condições próprias de uso, incluindo as chaves.

6.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado.

6.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

6.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

6.5. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.6. Entregar o imóvel em perfeita condição de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



- 7.1. Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina.
- 7.2. Pagar o aluguel nas condições pactuadas.
- 7.3. Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas.
- 7.4. Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados.
- 7.5. Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte.
- 7.6. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 7.7. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si.
- 7.8. Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº 8.245/91.
- 7.9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 7.10. Designar fiscal do contrato, de acordo com o art. 67, caput, da Lei Federal nº 8.666/93, que assim dita “Execução do Contrato deverá ser acompanhada especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição”.

8. VIGÊNCIA CONTRATUAL

8.1. O contrato de locação terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser rescindindo a qualquer momento, com a entrega da obra de Reconstrução da EMEF SAMUEL NAVA e /ou renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, consoante às legislações em vigor.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



9.1. Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta do Orçamento do Fundo Municipal de Educação, no Exercício de 2023 e exercícios posteriores.

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, indicados e em nome do LOCADOR, em até 15 (quinze) dias corridos após o atesto do Recibo pelo setor competente do LOCATÁRIO.

11. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

11.1. A entrega do referido objeto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir daí o período locatício.

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. O LOCATÁRIO, na forma do art. 67, da Lei Federal nº. 8.666/93, indica o Sr. Ulisses Macedo Mendonça Filho, Chefe de Divisão I, e-mail: ulissesmendoncafilho@hotmail.com, para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização dos imóveis para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, erro ou mora na execução, garantida a prévia defesa, ficará o LOCADOR sujeita às sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93.

13.2. O LOCADOR que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita as sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

Tucumã – Pará, 31 de janeiro de 2023.

Aprovo o Projeto Básico.



gente que
CUIDA
da gente!



GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

n.º. 00010

Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 2021/2024



JOEL JOSÉ CORRÊA PRIMO

Secretário Municipal de Educação e Cultura
Portaria nº 003/2021



RUA TUCURUÍ, S/Nº, BAIRRO DAS FLORES, CEP: 68.385-000, TUCUMÃ-PA.
E-MAIL: SEC.EDUCACAO@PREFEITURADETUCUMA.PA.GOV.BR