

PROJETO BÁSICO – DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. DEMANDANTE

Demandante: **Município de Tucumã** por intermédio da **Secretaria Municipal de Educação e Cultura - FUNDEB**

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

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

2. OBJETO

2.1. Locação de imóvel urbano destinado ao atendimento da Secretaria Municipal de Educação e Cultura para o funcionamento do período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho.

3. JUSTIFICATIVA

2.1. Objetivando a **locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento das turmas do período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho**, localizado na Rua das Hortências, 200, QD. 15, LT 35 – Bairro das Flores - CEP: 68.385-000, Tucumã-PA, zona urbana deste município, por um período de **12 (doze) meses**, a partir da assinatura do contrato, em nome da Sra. **Suely Frutuoso Araújo**, portadora do RG sob o nº 3563623 SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº 754.340.082-00, brasileira, residente e domiciliada na Rua das Hortências, 201 – Bairro das Flores - Tucumã -PA.

2.2. 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 das turmas de período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho, durante a Reconstrução do prédio físico da mesma, Processo Licitatório nº 3/2022-003FUNDEB, sendo necessário a locação de um imóvel urbano de propriedade particular que atenda às necessidades de instalação e de localização.

2.3. A Dispensa de Licitação, no caso em questão, deriva do fato que o imóvel escolhido foi vistoriado 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 dos imóveis, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.

2.4. 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 das Hortências, 200, QD. 15, LT. 35 – Bairro das Flores - CEP: 68.385-000 - Tucumã-PA.

2.5. 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 Federal 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 precípua 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 **RS 2.300,00** (dois mil e trezentos 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 perfeitas condições 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 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 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 EMEI Chapeuzinho Vermelho 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 de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação de Tucumã - FUNDEB, no Exercício de 2023 e exercícios posteriores.

PROJETO ATIVIDADE: 2.100- MANUTENÇÃO ENSINO INFANTIL – 30%



CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS
SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

SUBELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

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 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.

Aprovo o projeto básico.

Tucumã – Pará, 27 de janeiro de 2023.

JOEL JOSÉ CORRÊA PRIMO
Secretário Municipal de Educação e Cultura
Portaria nº 003-A/2021





00047

R

PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

CNPJ: 22.981.088/0001-02

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA

O Município de Tucumã, através do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação, consoante autorização do Sr. **Joel José Correa Primo**, Secretária Municipal de Educação, vem abrir o presente Processo Administrativo **Locação de imóvel urbano destinado ao atendimento da Secretaria Municipal de Educação e Cultura para o funcionamento do período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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 precípua da Administração Pública.

Art. 24 - É dispensável a licitação:

X - "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Objetivando a **locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento das turmas do período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho**, localizado na Rua das Hortências, 200, QD. 15, LT 35 – Bairro das Flores - CEP: 68.385-000, Tucumã-PA, zona urbana deste município, por um período de **12 (doze) meses**, a partir da assinatura do contrato, em nome da Sra. **Suely Frutuoso Araújo**, portadora do RG sob o nº 3563623 SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº 754.340.082-00, brasileira, residente e domiciliada na Rua das Hortências, 201 – Bairro das Flores - Tucumã -PA.

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 das turmas de período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho, durante a



00048

R

PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
CNPI: 22 981 088/0001-02

Reconstrução do prédio físico da mesma, Processo Licitatório nº 3/2022-003FUNDEB, sendo necessário a locação de um imóvel urbano de propriedade particular que atenda às necessidades de instalação e de localização.

A Dispensa de Licitação, no caso em questão, deriva do fato que o imóvel escolhido foi vistoriado 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 dos imóveis, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.

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 das Hortências, 200, QD. 15, LT. 35 – Bairro das Flores - CEP: 68.385-000 - Tucumã-PA.

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

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

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 **RS 2.300,00** (dois mil e trezentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

Tucumã - PA, 30 de janeiro de 2023.


DÉBORA DE SOUZA MARTINS
Comissão de Licitação
Presidente