

## 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 rescindido 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