

OFÍCIO Nº 025/2023

Tucumã – PA, 27 de janeiro de 2023.

**Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Celso Lopes Cardoso
Prefeito Municipal de Tucumã - Pará**

Senhor Prefeito,

Vimos através deste, solicitar autorização para realização de abertura de Processo Administrativo de Dispensa de Licitação visando a **Locação de imóvel urbano destinado ao atendimento da Secretaria Municipal de Educação e Cultura para o funcionamento do período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho.**

Informamos que encaminhamos em anexo o Documento de Oficialização de Demanda – DOD, a Solicitação de Despesa e o Projeto Básico contendo objetivo, finalidade, justificativa e demais informações pertinentes ao pleito em tela.

Sem mais para o momento, renovamos os votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

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

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA - DOD

Órgão: FUNDEB	
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Secretaria Municipal de Educação e Cultura – EMEI Chapeuzinho Vermelho	
Responsável pela Demanda: Reginaldo Gonçalves Parodo	Matrícula: 193823-1
E-mail: regifael130@gmail.com	Telefone: (94) 99196-5567
1. Objeto: Locação de imóvel urbano destinado ao atendimento da Secretaria Municipal de Educação e Cultura para o funcionamento do período integral da EMEI Chapeuzinho Vermelho.	
2. Justificativa da necessidade da contratação	
2.1. Objetivando a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento 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.

3. Descrições e quantidades

Conforme Solicitação de Despesa e o Projeto Básico, em anexo.

4. Observações gerais:

4.1. Prazo de Entrega/ Execução: **12 (doze) meses.**

4.2. Local e horário da Entrega/Execução: **Rua das Hortências, 200, QD. 15, LT. 035 – Bairro das Flores – Tucumã-PA**

4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: **Reginaldo Gonçalves Parodo**

4.4. Prazo para pagamento: **30 dias**

<p>4.5. Dotação Orçamentária:</p> <p>PROJETO ATIVIDADE: 2.100- MANUTENÇÃO ENSINO INFANTIL – 30%</p> <p>CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.</p> <p>SUBELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS</p>	<p>FONTE:</p> <p>((x) Transferência do Fundeb – Imposto 30%</p> <p>(x) Transferência do Fundeb – 30% complementação união VAAF.</p> <p>(x) Transferência do Complementação VAAT</p>
<p>Tucumã – PA, 27 de janeiro de 2023.</p>  <p>JOEL JOSÉ CORRÊA PRIMO Secretário Municipal de Educação e Cultura Portaria nº 003-A/2021</p>	





SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº 20230127001



Estado do Pará

Pag.: 1

Governo Municipal de Tucumã

Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação

ÓRGÃO : 17 FUNDEB

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 17 Fundeb

PROJETO / ATIVIDADE : 2.100 Manutenção Ensino Infantil-30%

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA : 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

SUBELEMENTO : 3.3.90.36.15 Locação de imóveis

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário(s) a locação de imóvel urbano para atender às demandas da Secretaria Municipal de Educação para atender as turmas do preiodo íntegral da EMEI CHAPEUZINHO VERMELHO, para qual solicitamos as providências necessárias.

Justificativa : Manutenção das atividades da Adminstração objetivando a consecução do interesse público.

Código	Descrição	Quant	Unidade	Vi. Estimado
118932	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.. Especificação: DESCRIÇÕES CONFORME O PROJETO BÁSICO	12.0000	MÊS	2,300.00

Tucumã, 27 de Janeiro de 2023

Handwritten signature of Joel José Correa Primo

JOEL JOSÉ CORREIA PRIMO
RESPONSÁVEL

rpt01

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



PROPOSTA DE PREÇOS

AO SENHOR:

JOEL JOSÉ CORRÊA PRIMO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE TUCUMÃ – PA

EU, **SUELY FRUTUOSO ARAUJO**, brasileira, solteira, portadora do CPF: 754.340.082-00 e do RG: 3563623 SSP/PA, residente e domiciliada no município de Tucumã na Rua das Hortências N° 201, Bairro das Flores, CEP: 68385-000, venho através deste apresentar a seguinte PROPOSTA DE PREÇOS:

QUANT	UNID.	DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
12	MESES	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA DAS HORTÊNCIAS N° 200, BAIRRO DAS FLORES, SETOR 006, QUADRA 015, LOTE 0035	R\$ 2.300,00	R\$ 27.600,00

Valor anual: R\$ 27.600,00 (VINTE E SETE MIL E SEISCENTOS REAIS).

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

Tucumã – PA, 24 de Janeiro de 2023



SUELY FRUTUOSO ARAUJO

CPF: 754.340.082-00

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL