

PROJETO BÁSICO DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. DO DEMANDANTE

Demandante: **Município de Tucumã** por intermédio da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – Fundo Municipal de Assistência Social**

Responsável: **Livia Lira de Araújo – Secretária Municipal de Desenvolvimento Social – Gestor do Fundo Municipal de Assistência Social.**

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

2. OBJETO

2.1. Locação de imóvel urbano destinado a extensão das atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Objetivando a locação de imóvel urbano destinado a extensão das atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, localizado na Rua das Papoulas, 255, Quadra 143, Lote 04 – 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 do Sr. **Edcarlos da Silva Meira**, portador do RG sob o nº 4000786 PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 625.874.472-91, brasileiro, residente e domiciliado na Rua das Papoulas, 249 – Bairro das Flores - Tucumã -PA.

3.2. A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Tucumã possui imóvel próprio para sediar a instalação do Centro de Referência de Assistência Social em prédio, onde desenvolve as ações de Proteção e Atendimento Integral à Família – PAIF e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV. No entanto, este espaço físico é insuficiente e precário, havendo assim a necessidade de locar um espaço aberto, amplo e com piscina para que possa ser utilizado para o desenvolvimento de algumas atividades com eficiência e prontidão, de forma que possa alcançar o maior número possível de atendimentos. O imóvel será utilizado 03 (três) dias por semana, de terça a quinta-feira, das 07:00 horas às 18:00 horas. A manutenção e limpeza do imóvel, inclusive a manutenção da piscina será por conta do locador.

3.3. A Dispensa de Licitação, no caso em questão, deriva do fato que o imóvel escolhido foi



vistoriado pela Engenheira Civil, Srta. Isabel Cristina Teixeira de Souza Almeida, CREA nº 151877921-2, 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 das Papoulas, 255, Quadra 143, Lote 04 – Bairro das Flores – Tucumã-PA, CEP: 68.385-000.

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 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 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 Desenvolvimento Social do Município de Tucumã - PA, fixado em **RS 3.000,00** (três mil reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

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.

6.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

6.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e a rede elétrica

6.9. Fica a cargo do locador a limpeza do espaço físico e da piscina, bem como a manutenção do imóvel.

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 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 Assistência Social, no Exercício de 2023 e exercícios posteriores.

PROJETO ATIVIDADE: 2.068 – MANUTENÇÃO DO CRAS

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.

Tucumã – Pará, 01 de novembro de 2023.

Keylla Cintra Peichin

Responsável pela elaboração do Projeto Básico

Aprovo o Projeto Básico.

LÍVIA LIRA DE ARAÚJO

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Decreto nº 009/2021

