

Memorando nº 0268/2020– SEMOSHAB-GS

Tucuruí-Pa, 15 de abril de 2020.

**A: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**ATT: Sr. John Hebert Alves Barroso**

**M.D.: Presidente CPL**

Prefeitura Municipal de Tucuruí  
Comissão Permanente de Licitação  
Recebido em, 15/04/20 as 16:44 h

Ass.:  


**Assunto: PROCESSO LICITATÓRIO**

Com os cumprimentos de estilo, venho através deste, solicitar de Vossa senhoria providências para análise e execução de processo licitatório que tem como objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GARAGEM NO MUNICÍPIO DE TUCURUI – PARÁ**

A prefeitura de Tucuruí é a responsável pela instalação das Secretarias Municipais. Entretanto não tendo espaço físico para as instalações de todas as secretarias, há necessidade de locação de imóveis para instalação de algumas. O Departamento Urbanismo necessita de espaço físico adequado para a condução de suas atividades e funcionamento da garagem das maquinas do departamento.

Para se manter o funcionamento do departamento de urbanismo e a sua garagem de maquinas, o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas como: áreas adequadas para abrigar temporariamente máquinas, equipamentos e veículos.

Algumas atividades não poderão sofrer descontinuidade das suas atividades, sob o risco de colocar o serviço público em uma situação caótica. O Departamento de Urbanismo atualmente não dispõe de instrumentos hábeis a respaldar a não prestação dos serviços no município. Logo, indiscutivelmente o objeto a ser locado trata-se de serviço imprescindível ao regular funcionamento do Órgão, notadamente quanto ao pronto atendimento à população.

- Anexos: *Projeto Básico; Laudo de Avaliação do Imóvel; Documentos do Imóvel; Documentos do Proprietário; Justificativa Técnica e Dotação Orçamentária.*

Atenciosamente,

  
**Diego Armando Bustamante**  
Secretário Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação.  
Engenheiro Civil – CREA 1511811064  
Portaria nº 054/2019 – GP

## PROJETO BÁSICO

### 1- DO OBJETO

- 1.1 Este Projeto Básico tem por OBJETO: *LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO DA DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GARAGEM NO MUNICÍPIO DE TUCURUÍ – PARÁ.*

### 2 – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

- 2.1 Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, por funcionário designado pela Secretaria Municipal de Obras, fixado mensal em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e o valor global de 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).
- 2.2 Verifica-se que os preços ofertados estão compatíveis com os praticados no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo avaliador de imóveis contratado pelo Município, como em anexo, conforme exige o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº8666/93. De antemão o prédio não necessita de adaptações prévias.
- 2.3 ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 3– ÓRGÃOS PARTICIPANTES

- 3.1 Participa do presente certame Secretarias e Fundos Municipais de Tucuruí-PA, abaixo descritas: Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação de Tucuruí.

### 4 – JUSTIFICATIVA

- 4.1 A prefeitura de Tucuruí é a responsável pela instalação das Secretarias Municipais. Entretanto não tendo espaço físico para as instalações de todas as secretarias, há necessidade de locação de imóveis para instalação de algumas. O Departamento Urbanismo necessita de espaço físico adequado para a condução de suas atividades e funcionamento da garagem das maquinas do departamento.
- 4.2 Para se manter o funcionamento do departamento de urbanismo e a sua garagem de maquinas, o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas como: áreas adequadas para abrigar temporariamente máquinas, equipamentos e veículos.
- 4.3 Algumas atividades não poderão sofrer descontinuidade das suas atividades, sob o risco de colocar o serviço público em uma situação caótica. O Departamento de Urbanismo atualmente não

dispõe de instrumentos hábeis a respaldar a não prestação dos serviços no município. Logo, indiscutivelmente o objeto a ser locado trata-se de serviço imprescindível ao regular funcionamento do Órgão, notadamente quanto ao pronto atendimento à população.

#### 5- DA LOCALIZAÇÃO

5.1 O imóvel que se pretende locar está localizado na RODOVIA PA 156, KM 01 – BAIRRO JARDIM COLORADO - Município de Tucuruí.

#### 6- RAZÃO DA ESCOLHA DO TERRENO

6.1 A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na RODOVIA PA 156, KM 01 – BAIRRO JARDIM COLORADO - Município de Tucuruí – Pará, pela proximidade com o prédio da Secretaria de Obras, o que facilita as questões burocráticas a serem resolvidas entre si, também por não existir naquele bairro outro imóvel disponível para locação com área suficiente para atender a demanda dos serviços necessários para perfeito andamento de seus trabalhos.

#### 7- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 7.1 Pagar os impostos sobre o imóvel;
- 7.2 Incorrer nas despesas relacionadas com:
- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- 7.3 Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.5 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.6 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.7 Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.8 Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.9 Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- 7.10 Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 8- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 8.1** Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- 8.2** Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.
- 8.3** Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
- De benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realiza-las;
  - De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a eles se incorporam.

#### DOS DEMAIS REQUISITOS

- 8.4** Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- 8.5** Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

3

### 9- DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

- 9.1** O recebimento do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

### 10- DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

- 10.1** O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

### 11- DAS PENALIDADES

- 11.1** A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 (Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993 - Art. 77. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.) a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

*Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993, Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.*

*[Handwritten signature]*

**Art. 80.** A rescisão de que trata o inciso I do artigo anterior acarreta as seguintes conseqüências, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei:

*I - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;*

*II - ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários à sua continuidade, na forma do inciso V do art. 58 desta Lei;*

*III - execução da garantia contratual, para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a ela devidos;*

*IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração.*

**§ 1º** A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II deste artigo fica a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

**§ 2º** É permitido à Administração, no caso de concordata do contratado, manter o contrato, podendo assumir o controle de determinadas atividades de serviços essenciais.

**§ 3º** Na hipótese do inciso II deste artigo, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Ministro de Estado competente, ou Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso.

**§ 4º** A rescisão de que trata o inciso IV do artigo anterior permite à Administração, a seu critério, aplicar a medida prevista no inciso I deste artigo.

**11.2** Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## 12- DAS VIGÊNCIA DO CONTRATO

**12.1** Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

## 13- DA DOTAÇÃO ORÇAMETÁRIA

**13.1** As despesas serão pagas com os recursos próprios da PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ, sob a dotação orçamentária do FUNDO MUNICIPAL DE TUCURUÍ.


DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 02\_PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ;

10 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E HABITAÇÃO;

*Assinatura*

04.122.0007-2.031\_MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E HABITAÇÃO;  
3.3.90.36.00.00\_OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;  
FONTE: 10010000 - RECURSOS ORDINÁRIOS

Tucuruí-Pa, 15 DE ABRIL DE 2020.

  
**Diego Armando Bustamante**  
Secretário Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação.  
Engenheiro Civil – CREA 1511811064  
Portaria nº 054/2019 – GP