

Capanema/PA, 23 de agosto de 2021.

Ofício nº 150/2021-SEMAGRI

Excelentíssimo Senhor  
**FRANCISCO FERREIRA DE FREITAS NETO**  
Prefeito Municipal de Capanema

**Assunto:** Locação de Galpão para armazenamento de Madeira Apreendida.

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordias cumprimentos, vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência a deflagração de processo licitatório objetivando a **locação de imóvel urbano destinado ao armazenamento de madeiras apreendidas para atender as necessidades dessa Secretaria Municipal**, por um período de 12 (doze) meses, cujo o valor mensal deverá ser compatível com o valor de mercado, seguindo as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, em anexo.

Na certeza de seu pronto atendimento, despeço-me.

Respeitosamente,

*Francisco Ferreira de Freitas Neto*  
Francisco Ferreira de Freitas Neto  
Prefeito Municipal  
23.08.21

*Oscar Matsuya Ishii*  
Oscar Matsuya Ishii  
Sec. Municipal de Agricultura  
Decreto: Nº 010/2021



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

O presente termo de referência tem por objeto a Locação de imóvel destinado ao armazenamento de madeiras apreendidas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura, por um período de 12 (doze) meses.

### **2. DA JUSTIFICATIVA**

A contratação do objeto deste termo decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Agricultura não ter local apropriado para recebimento e armazenamento de madeiras apreendidas.

A locação de imóvel é importante para que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente tenha ambiente adequado para desempenho de suas atividades precípuas, e, assim atenda os serviços essenciais imprescindíveis a população com o objetivo de recebimento, armazenamento e distribuição das madeiras apreendidas destinadas a prefeitura municipal do município de Capanema/PA.

### **3. CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE EXIGIDAS**

Considerando a necessidade de locação de um imóvel para abrigar o local destinado ao armazenamento de madeiras apreendidas, define como características mínimas para locação:

- Imóvel tipo galpão com uma área no mínimo de 400m<sup>2</sup>;
- Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA;
- Com acesso a carga e descarga;
- Fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte;
- Cercado e com portão com tranca;
- Com no mínimo 01 banheiros;
- Estar as proximidades as estradas que interligam a sede do município;

### **4. DAS OBRIGAÇÕES**

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – 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.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – 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;
- II – 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;
- III – 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 exercero direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente





indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## 5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Com base nas normas estabelecidas pela ABNT o imóvel selecionado passará por laudo avaliativo com a finalidade de apurar o valor real da locação, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes, e de forma concomitante passará, também, por uma vistoria técnica, de modo, a subsidiar o Laudo de Avaliação, pelo qual deverá atentar para os seguintes itens:

- *tirar fotografias externas e internas;*
- *analisar a planta baixa e os croquis;*
- *incluir a descrição do imóvel e as suas benfeitorias;*
- *avaliar os dados do terreno (localização, infraestrutura, utilização, entre outros);*
- *diagnosticar os aspectos socioeconômicos e físicos e a infraestrutura urbana do entorno;*
- *constatar a qualidade da construção, verificando o seu estado de conservação, o número de cômodos ou partes, o padrão construtivo e a idade do imóvel.*

## 6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto 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.

## 7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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. A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Agricultura.

## 8. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

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

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 9. DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Augusto Corrêa poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93; das quais se destacam:

- a) advertência;
- b) multa de 1% (um por cento), sobre o total do empenho por dia de atraso, limitado esta a 07 (sete) dias, após o qual será considerada inexecução contratual;
- c) multa de 8 % (oito por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o

impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

d) multa de 10 % (dez por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos);

e) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

f) Em caso de serem aplicadas as sanções previstas nas letras "b", "c" ou "d" ficam desde já cientes as empresas que o valor da multa será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, após notificação e prazo de recurso ou ainda quando for o caso cobradas judicialmente de acordo com o Art. 86.

  
**Oscar Tatsuya Ishii**  
**Secretaria Municipal de Agricultura**  
**Decreto nº 010/2021**