

Capanema/PA, 11 de janeiro de 2022.

Ofício nº 009/2021-SEFIN

Excelentíssimo Senhor
FRANCISCO FERREIRA DE FREITAS NETO
Prefeito Municipal de Capanema

*Francisco Ferreira de Freitas Neto
de Lic. Finanças
CPL*

Assunto: *Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Secretaria de Finanças do município de Capanema/PA.*

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência a deflagração de processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CAPANEMA/PA, por um período de 12 (doze) meses**, cujo valor mensal deverá ser compatível com o valor de mercado, seguindo as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, em anexo.

*Francisco Ferreira de Freitas Neto
11.01.22*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA
Francisco Ferreira de Freitas Neto
PREFEITO MUNICIPAL

Na certeza de seu pronto atendimento, despeço-me.

Respeitosamente,


Lusiana Lima Fernandes
Secretaria Municipal de Finanças

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CAPANEMA/PA**, por um período de 12 (doze) meses.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente solicitação é justificada pelo fato de o município não possuir imóvel edificado, próprio ou cedido, que venha proporcionar condições favoráveis e adequadas para o desenvolvimento das Atividades Realizadas Secretaria Municipal de Finanças.

Posto isso, solicitamos a "Locação de Imóvel para o funcionamento das atividades da Secretaria de Finanças, do município de Capanema/PA, pelo período de 12 (doze) meses, prorrogáveis de acordo com a necessidades e em tudo obedecendo aos permissivos legais.

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 600m²;
- Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA;
- Com acesso a carga e descarga;
- Estacionamento privativo para no mínimo 15 carros;
- Fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte;
- Murado e com portão com tranca;
- Com no mínimo 03 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:

- *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 Finanças.

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:

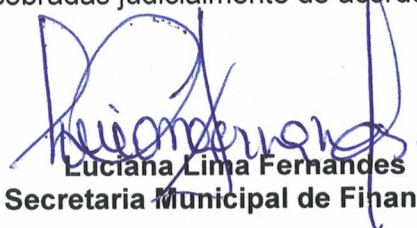
- a) advertência;
- b) multa de 1% (um por cento), sobre o total do empenho por dia de atraso, limitado esta a 07 (sete) dias, após o qual será considerada inexecução contratual;
- c) multa de 8 % (oito por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena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


Luciana Lima Fernandes
Secretaria Municipal de Finanças

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

A administração municipal avisa que necessita de imóvel para **LOCAÇÃO**, de um **imóvel tipo residencial com área de no mínimo 600 m²**, com pelo menos 03 banheiros e com acesso a carga e descarga; estacionamento privativo para no mínimo 15 carros; a área deverá ser no Centro, de fácil acesso, murado e com portão com tranca; **o imóvel se destinará ao funcionamento da Secretaria de Finanças do município de Capanema/PA**, por um tempo inicial de 12 meses, podendo ser renovado o prazo caso a municipalidade tenha necessidade.

As propostas deverão ser protocolizadas na sede da Secretaria Municipal de Finanças, até as 14:00 horas do dia 12/01/2022, instruídas com a documentação da propriedade do imóvel, comprovante do pagamento do IPTU e valor do aluguel mensal pretendido.

A análise das propostas recebidas, a vistoria dos imóveis ofertados e a opção para a locação, serão decididas por um corpo técnico designado pela Secretária Municipal de Finanças, com base no Laudo de Avaliação elaborado pelo departamento de engenharia deste município, não gerando qualquer obrigação do município, podendo rejeitar todas as propostas recebidas.

Capanema, PA, 11 de janeiro de 2022.



ANTÔNIO MARIA DE NAZARE MOREIRA
Secretário Municipal de Administração

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Capanema/PA, 11 de janeiro de 2022.

Ao Exmo. Sr.

ANTÔNIO MARIA DE NAZARE MOREIRA

Secretária Municipal de Administração

Senhor Secretário,

Honrado em cumprimentá-lo, segue a presente PROPOSTA DE PREÇOS em obediência ao AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, pelo qual solicita propostas visando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, para fins de funcionamento da Secretaria de Finanças do município de Capanema/PA.

O Imóvel ofertado detém as seguintes especificações:

- Localização: Área Urbana;
- Endereço: **Travessa Cezar Pinheiro, nº 375, Centro, Capanema/PA**, edificado com prédio comercial e residencial de 3 pavimentos, construído de alvenaria, medindo uma área total de 945,63m². Contém 3 (três) banheiros.

A proposta é de **R\$ 14.058,30 (quatorze mil, cinquenta e oito reais e trinta centavos)** mensais.

Salienta-se que os documentos do supramencionado imóvel seguem em anexo à presente proposta.

Na expectativa de uma resposta positiva, caso haja interesse, aguardo breve posicionamento.

Respeitosamente,

J G LOCAÇÃO E IMOBILIÁRIA
LTDA:42569193000146

Assinado de forma digital por J G
LOCAÇÃO E IMOBILIÁRIA
LTDA:42569193000146
Dados: 2022.03.16 11:20:41 -03'00'

J G LOCAÇÃO E IMOBILIÁRIA

CNPJ 42.569.193/0001-46

Sócio Adm. Jefferson Raniere Camargo Gondim