

OFÍCIO nº 0489/2023

Capanema – PA, 20 de abril de 2023.

DA: Secretaria Municipal de Educação

MARCIA DO SOCORRO SANTOS RESUENO – Secretária Municipal de
Educação

Ao Senhor: FRANCISCO FERREIRA DE FREITAS NETO
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Capanema

Prezado Senhor,

Junto ao prazer de cumprimentá-lo, solicitamos autorização para alugar um prédio para que funcione a sede da SEMED, pelo período de no máximo 12 meses para que possamos reformar nosso prédio. Tal reforma, justifica-se pelo fato de nosso prédio encontra-se totalmente inadequado para funcionamento, com muita infiltração, as salas já não comportam mais nossas equipes de trabalho dificultando a realização de nosso trabalho a contento.

Sem mais, e na certeza de contar com sua total e irrestrita autorização desde já agradecemos.


Marcia do Socorro S. Resueno
Secretária Municipal de Educação
Ofício nº 284/2023

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 EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPANEMA/PA**, por um período de 12 (doze) meses, conforme condições estabelecidas neste instrumento.

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 Educação.

Posto isso, solicitamos a "Locação de Imóvel para o funcionamento das atividades da Secretaria de Educação, 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 Comercial/Residencial com uma área no mínimo de 400m²;
- Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA;
- Com acesso a carga e descarga;
- Estacionamento privativo para no mínimo 5 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 Educação.

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 Capanema 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.

Secretaria Municipal de Educação

Márcio do Socorro S. Resueno
Secretária Municipal de Educação
Portaria N.º 284/2022