

Secretaria Municipal  
De Educação  
Estado do Pará



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 05.149.091/0001-45

Ofício nº 0140/2021 – SEMED

Capanema, 13 de dezembro de 2021,

A Sua Excelência  
Senhor Francisco Ferreira Freitas Neto  
Prefeito Municipal de Capanema  
Capanema/PA

*Comissão Permanente de Licitação - CPL*  
*para Realizar Licitação de acordo com forma de acesso*  
*legis*  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA  
Francisco Ferreira Freitas Neto  
PREFEITO MUNICIPAL  
13/12

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordiais cumprimentos, solicitamos a V. Ex<sup>a</sup>. que autorize o Departamento de Licitação formalizar processo de dispensa licitatória para locação de imóvel destinado ao funcionamento exclusivo da **Escola Municipal de Educação Infantil/Creche São João Batista** de conformidade com o inciso X do art.24 da Lei nº8.666/93, por período de um ano e cujo valor mensal do aluguel deverá ser compatível com mercado de imóveis e a localização de fácil acesso para os educandos.

Sem mais subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
MARCIA DO SOCORRO RESUENO COELHO  
Secretaria Municipal de Educação



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche São João Batista para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, por um período de 12 (doze) meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Em relação ao objeto pretendido por esta Administração, deve-se inicialmente ponderar que, após observar os imóveis que constituem o patrimônio do Município de Capanema, nota-se que as características corpóreas não apresentam espaço adequado para instalação e funcionamento da Creche São João Batista. Por conseguinte é próprio observar que o imóvel proposto em nome de TEMISTOCLES SOARES CARVALHO, CPF: 697.028.882-04, RG: 058190552016-7, adequa-se precisamente ao fim específico, evidenciando o condicionamento de sua escolha e atendendo assim as necessidades precípuas da Administração. Entretanto, é apropriado destacar o preenchimento dos requisitos previstos no artigo 24, X da Lei n.º 8.666/93, pela presente locação, que, destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da administração, necessidade de instalação, localização e se o preço proposto apresenta-se compatível com o valor de mercado.

Desta forma, o texto legal é plenamente respeitado devendo-se ainda registrar que a documentação pertinente ao imóvel e justificativa da Secretaria Municipal de Educação, também fundamentam a efetiva locação.

### 3. CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE EXIGIDAS

O imóvel a ser locado é estabelecido na Rua São João Batista (em frente a igreja São João Batista), S/N, Bairro São João Batista, Capanema-PA, sendo necessário seu aluguel em decorrência da necessidade de um lugar adequado e apropriado com área física suficiente, objetivando o funcionamento da Creche. A estrutura do imóvel encontra-se em bom estado de conservação e se divide em 2 salas de aula, 1 banheiro, 1 pátio, 1 corredor, 1 área de serviço, 1 cozinha, 1 dispensa para alimentos e 1 dispensa para material de limpeza. A locação terá o pagamento mensal de R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais) e o seu preço apresenta-se compatível com o valor de mercado.

### 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 01 ano, 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.

  
Márcia do Socorro Santos Resueno  
Secretária Municipal de Educação



## AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

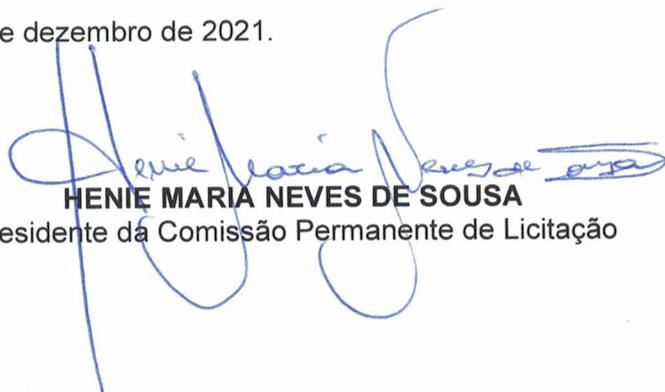
### RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

A administração municipal avisa que necessita de imóvel para **LOCAÇÃO**, de um **imóvel** com **área de no mínimo 400 m<sup>2</sup>**, com pelo menos 03 banheiros e com acesso a carga e descarga, de fácil acesso, cercado e com portão com tranca; **o imóvel servirá como Creche do Bairro São João Batista**, 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 Educação, até as 14:00 horas do dia 04/01/2022**, 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 Saúde, 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, 13 de dezembro de 2021.

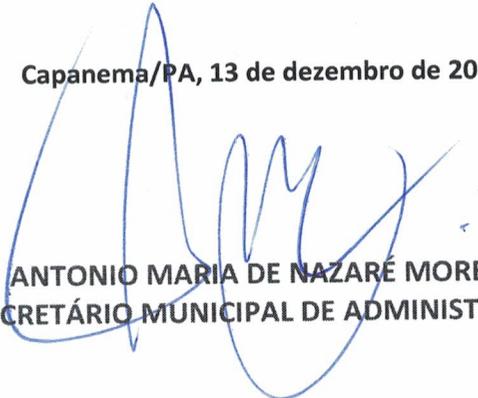


**HENIE MARIA NEVES DE SOUSA**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data procedi à fixação no Quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Capanema o AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL da Secretaria Municipal de Educação.

Capanema/PA, 13 de dezembro de 2021.



ANTONIO MARIA DE NAZARÉ MOREIRA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Capanema/PA, 04 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: **Rua São João Batista**, Bairro São João Batista, Capanema/PA.

A proposta é de **R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)** 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,

*Temístocles Soares Carvalho*  
**TEMISTOCLES SOARES CARVALHO**

CPF Nº 697.028.882-04