



## PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FÍSICA, O QUAL DESTINA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHOS MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

**FINALIDADE:** Atender funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Educação.

**PROPRIETÁRIA:** RAIMUNDA ASSUNÇÃO

**ÁREA TOTAL:** 259 m<sup>2</sup>

**ENDEREÇO:** Localizada na Rua Aloisio Chaves, nº 207, no bairro novo São Domingos, São Domingos do Araguaia-Pará.

**I – CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS:** Edificação construída sobre fundação em alicerce corrido, e blocos de concreto simples apoiando baldrames de concreto ciclópico, com nível acima do logradouro frontal, contendo pilares extremos e intermediários com vigas em concreto armado.

**II – FECHAMENTOS, REVESTIMENTOS E ESQUADRIAS:** Fechamentos em panos de alvenaria de blocos cerâmicos a cutelo, revestidos de embaças e rebocos em paredes internas e externas pintadas com tinta PVA látex na cor branca . As portas internas em madeira e externas em metálicas. O forro é constituído de placas de PVC- 10 mm, com pé direito de 2,80 m. (a executar o forro em todas às dependências).

**III – DISPONIBILIDADE DE CÔMODOS:** Imóvel composto por salas, quartos, área coberta, área de circulação, banheiros, copa.

**IV – FACHADAS:** Fachada pintada com tinta PVA látex na cor branco, contendo janelas laterais em janelas de correr.

**V – COBERTURA:** Estrutura em madeira de lei com madeiramento montado em terças transversais e caibros longitudinais com repões de apoio às telhas Plan de Barro, duas águas. O talhamento é aparente.

**VI – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Sistema de alimentação bifásica instalado de 127 V pela Concessionária local de energia (EQUATORIAL);



VII – ABASTECIMENTO DE ÁGUA ÚNICO: Sistema de abastecimento de água bruta por distribuição urbana através da concessionária de água, com reservação em reservatório elevado Cap. 1.000 L instalado sobre laje.

IX – VALORES PRATICADOS

- 1 - Valor Estimado do imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
- 2 - Valor Contratado da locação: R\$ 15.840,00 (quinze mil e oitocentos e quarenta reais).
- 3 - Período de locação: 06 de março de 2023 á 06 de março de 2024.

X – CONCLUSÃO: Através de inspeção detalhada à todas às dependências do referido prédio, constatou-se que às condições gerais de funcionalidade, tais como: Espaço interno para a que se destina o prédio, iluminação das salas, condições de saneamento (instalações sanitárias e abastecimento de água); Cobertura. Conclui-se apto às condições expedidas neste documento.

São Domingos do Araguaia, 09 de março de 2023.

*Adriely Lima da Silva*  
Engenheira Civil  
CREA-PA: 4519334354

Responsável técnico

Eng<sup>a</sup>. Civil Adriely Lima da Silva



**PROJETO BÁSICO**  
**ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS****1. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FÍSICA, O QUAL SE DESTINA O FUNCIONAMENTO DOS CONSELHOS MUNICIPAL SEDE DOS CONSELHOS MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA-PA**

1.1. Trata-se o presente processo, a Dispensa de Licitação para: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

1.2. Para atender às demandas do Objeto acima faz-se necessário a LOCAÇÃO, dos itens conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
01	<b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL DOS CONSELHOS MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO</b> , Especificação: locação de imóvel urbano com estrutura física, o qual se destina para o funcionamento da sede dos conselhos Municipal de educação, o imóvel está localizado na Rua Aloisio Chaves, nº 207, Bairro Novo São Domingos, São Domingos do Araguaia-PA, com área total 259,00M/2, medindo 7,40 metros de frente, 35 metros nas laterais direita/esquerda e 7,40 metros de fundo.	12	

**2. FORMA DE EXECUÇÃO DO OBJETO E PRAZO:**

2.1. A CONTRATADA deverá fornecer os serviços em até 02 (dois) dias, após a contratação de fornecimento.

2.2. Todas as despesas para a contratação dos serviços deste procedimento serão por conta da contratada, tais como, despesas com impostos, fretes, etc.

**3. JUSTIFICATIVA:**

3.1. A locação se justifica diante da necessidade de manter o funcionamento da SEDE dos conselhos municipais de educação, FUNDEB (Conselho do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e Valorização dos Profissionais da Educação), CMAE (Conselho Municipal da Alimentação Escolar), CME (Conselho Municipal de Educação), mantendo assim o perfeito funcionamento educacional em nosso Município, uma vez que a administração pública não possui imóveis disponíveis, para atendimento da demanda pretendida.

**4. DOS PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO:**

4.1. O pagamento será efetuado através de ordem bancária na conta corrente da Contratada em até 30 (trinta) dias após a execução do objeto, mediante apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada pelo servidor responsável, desde que não haja fator impeditivo imputável à Contratada.

4.2. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal que deverá ser o mesmo cadastro habilitado na licitação.

4.3. A Contratada deverá emitir Fatura/Nota Fiscal eletrônica correspondente ao objeto Contratado, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancárias tais como, o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva Agência.

4.4. A Nota Fiscal/Fatura emitida pela Contratada deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do N° da Dispensa de Licitação, N° do Instrumento Contratual e da Ordem de empenho, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento e fornecimento do objeto e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.





4.5. A Nota Fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Administração, e deverá estar acompanhada da(s) Requisição(ões)/solicitação(ões) de fornecimento

emitida pelo respectivo Órgão Requisitante responsável pelo pedido, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

4.6. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

4.7. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente(s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

#### 5. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1. A despesa decorrente da contratação do objeto deste Procedimento correrá à conta dos Recursos Orçamentários específicos consignados na ordem de compra no exercício de 2023, conforme abaixo:

**Exercício: 2023**

**Atividade: 2081 – Manutenção do Conselho Municipal de Educação.**

**Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física.**

**Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação Imóveis.**

#### 6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

6.1. A presente contratação fundamenta-se no Art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/1993.

#### 7. DO RECEBIMENTO DE FISCALIZAÇÃO:

7.1. A fiscalização da execução do Contrato será exercida por servidor que será nomeado pela autoridade competente, denominado fiscal ou Gestor do Contrato, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução e tendo sido executado regularmente o contrato, o fiscal do contrato deverá efetuar o recebimento dos itens, nos termos da lei.

#### 8. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Estará sujeita à aplicação de sanções administrativas, mediante processo em que será garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, a licitante que:

a) Convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato;

b) Deixar de entregar a documentação exigida para a Dispensa de Licitação;

c) Apresentar documentação falsa;



- d) Ensejar o retardamento da execução do Processo Administrativo;
- e) Não manter a proposta, durante o prazo de sua validade;
- f) Falhar ou fraudar na execução do objeto;
- g) Comportar-se de modo inidôneo;
- h) Cometer fraude fiscal.

**8.2.** O descumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita pelo CONTRATANTE, resguardados os preceitos legais pertinentes, poderá acarretar as seguintes sanções administrativas:

I - Advertência;

II - Multa de mora e multa por inexecução contratual;

III - Suspensão temporária de participação de licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE por prazo de até 2 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**8.2.1.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, assegurado à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa.

**8.2.2.** As sanções aplicadas só poderão ser relevadas motivadamente e por conveniência administrativa, mediante ato devidamente justificado da autoridade competente.

**8.2.3.** As sanções aplicadas serão registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF pelo CONTRATANTE.

**8.2.3.1.** O CONTRATANTE comunicará, por escrito, à CONTRATADA que a sanção foi registrada no SICAF.

**8.3.** A aplicação das sanções observará as seguintes disposições:

I - As multas e a advertência serão aplicadas pelo Titular do Órgão Demandante;

II - Caberá ao Titular do Órgão Demandante aplicar a suspensão temporária de participação de licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE e propor a declaração de inidoneidade;

III - A aplicação da declaração de inidoneidade compete privativamente ao Gestor Municipal.

**8.4.** A sanção de advertência poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I - Descumprimento parcial das obrigações e responsabilidades assumidas contratualmente;





II - Outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento dos serviços, a juízo do CONTRATANTE, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave.

**8.4.1.** No ato de advertência, o CONTRATANTE estipulará prazo para o cumprimento da obrigação e ou responsabilidade mencionadas no Inciso I e para a correção das ocorrências de que trata o Inciso II, ambos do subitem **8.4**.

**8.5.** A multa moratória poderá ser cobrada pelo atraso injustificado no cumprimento do objeto ou de prazos estipulados.

**8.5.1.** O atraso sujeitará a CONTRATADA à multa de 0,33 % (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso na entrega da prestação de serviço, a contar do primeiro dia útil da respectiva data fixada, até o limite de 30 (trinta) dias úteis, calculada sobre o valor correspondente à obrigação não cumprida.

**8.5.2.** O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias na entrega da prestação de serviço caracterizará inexecução total do contrato.

**8.6.** A inexecução contratual sujeitará a CONTRATADA à multa compensatória de:

I – de 15 % (quinze por cento), calculada sobre o valor da nota fiscal correspondente ao serviço em que tenha ocorrida a falta, quando caracterizada a inexecução parcial ou a execução insatisfatória do contrato;

II – 1 % (um por cento), calculado sobre o valor previsto no subitem 8.1, pela:

a) inexecução total do contrato;

b) pela interrupção da execução deste contrato, sem prévia autorização do CONTRATANTE.

**8.7.** A suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública poderá ser aplicada à CONTRATADA se, por culpa ou dolo, prejudicar ou tentar prejudicar a execução deste ajuste, nos seguintes prazos e situações:

I - por até 6 (seis) meses:

a) atraso no cumprimento das obrigações assumidas contratualmente, que tenha acarretado prejuízos financeiros para o CONTRATANTE;

b) execução insatisfatória do objeto deste contrato, se antes tiver havido aplicação da sanção de advertência ou multa, na forma dos subitens 8.3, 8.4 e 8.5 deste contrato;

II - por até 2 (dois) anos:

a) não conclusão dos serviços contratados;



- b) prestação do serviço em desacordo com as especificações constantes no contrato, depois da solicitação de correção efetuada pelo CONTRATANTE;
- c) cometimento de quaisquer outras irregularidades que acarretem prejuízo ao CONTRATANTE, ensejando a rescisão deste contrato por sua culpa;
- d) condenação definitiva por fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos e contribuições, praticada por meios dolosos;
- e) apresentação, ao CONTRATANTE, de qualquer documento falso ou falsificado, no todo ou em parte, com o objetivo de participar da licitação que deu origem a este contrato, que venha ao conhecimento do CONTRATANTE após a assinatura deste contrato, ou para comprovar, durante sua execução, a manutenção das condições apresentadas na habilitação;
- f) demonstração, a qualquer tempo, de não possuir idoneidade para contratar com o CONTRATANTE, em virtude de atos ilícitos praticados;
- g) ocorrência de ato capitulado como crime pela Lei nº 8.666/1993, praticado durante o procedimento licitatório, que venha ao conhecimento do CONTRATANTE após a assinatura do contrato;
- h) reprodução, divulgação ou utilização, em benefício próprio ou de terceiros, de quaisquer informações de que seus empregados tenham tido conhecimento em razão da execução do contrato, sem consentimento prévio e expresso do CONTRATANTE.

**8.8.** A declaração de inidoneidade será aplicada quando constatada má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do CONTRATANTE, atuação com interesses escusos, reincidência em faltas que acarretem prejuízo ao CONTRATANTE ou aplicações anteriores de sucessivas outras sanções.

**8.8.1.** A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada à CONTRATADA se, entre outros casos:

- I - sofrer condenação definitiva por fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, praticada por meios dolosos;
- II - demonstrar, a qualquer tempo, não possuir idoneidade para licitar ou contratar com o CONTRATANTE, em virtude de atos ilícitos praticados;
- III - reproduzir, divulgar ou utilizar, em benefício próprio ou de terceiros, quaisquer informações de que seus empregados tenham tido conhecimento em razão da execução deste contrato, sem consentimento prévio do CONTRATANTE.

**8.8.2.** A declaração de inidoneidade implica proibição da CONTRATADA de transacionar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida





sempre que a CONTRATADA ressarcir o CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

**8.9.** Da aplicação das sanções de advertência, multa e suspensão do direito de licitar ou contratar com o CONTRATANTE caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da comunicação.

**8.9.1.** Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública caberá Pedido de Reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

**8.9.2.** O recurso referente à aplicação de sanções deverá ser dirigido à autoridade imediatamente superior, por intermédio daquela responsável pela sua aplicação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, conforme especificado a seguir:

a) as multas e a advertência: pelo Titular do Órgão Demandante deste;

b) suspensão do direito de licitar ou contratar com o CONTRATANTE: pelo Gestor Municipal.

**8.10.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, respondendo ainda a CONTRATADA por qualquer indenização suplementar no montante equivalente ao prejuízo excedente que causar, na forma do parágrafo único do art. 416 do Código Civil Brasileiro.

**8.11.** A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui a possibilidade de aplicação de outras, previstas na Lei nº 8.666/1993, incluída a responsabilização da CONTRATADA por eventuais perdas e danos causados ao CONTRATANTE.

**8.12.** O valor das multas poderá ser descontado da garantia constituída, do valor da fatura de quaisquer serviços referentes ao presente contrato, cobrado diretamente ou, ainda, quando for o caso, cobrado judicialmente da CONTRATADA.

**8.12.1.** O valor das multas deverá ser recolhido no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo CONTRATANTE.

## 9. DA RESCISÃO DO CONTRATO

**9.1.** O contrato oriundo desta poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da CONTRATANTE, nas hipóteses previstas nos incisos I a XII, do artigo 78, da Lei Federal no. 8.666/93.

II - Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA

CNPJ: 83.211.391/0001-10

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA



III - Judicialmente nos termos da legislação pertinente.

## 10. DA REPACTUAÇÃO

10.1. Observado o interregno mínimo de um ano, contado da data da assinatura do contrato ou da última repactuação, os preços contratados poderão ser repactuados, mediante solicitação da CONTRATADA, desde que a variação dos custos seja devidamente justificada e demonstrada em planilhas, cujos cálculos tomarão por base a variação dos custos ocorridos no período.

10.2. O reajuste do contrato, por acordo das partes, ocorrerá nas situações previstas no artigo 65, inciso II, alínea d, da Lei nº 8.666/93, para manter o equilíbrio econômico-financeiro.

## 11. DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O Contrato a ser firmado poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas, adequadas a este Contrato.

## 12. DO FORO

12.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no FORO DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA-PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilégio que seja.

## 13. DAS INFORMAÇÕES E CASOS OMISSOS

9.1. Informações poderão ser obtidas no Município de São Domingos do Araguaia-PA, a partir da divulgação desta, pelo e-mail: [sda.semec2021@gmail.com](mailto:sda.semec2021@gmail.com)

São Domingos do Araguaia – PA, 23 de fevereiro de 2023.

**CLEUZIMAR GONÇALVES DE OLIVEIRA**  
Secretário(a) Municipal de Educação