



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

**PROJETO BÁSICO**

**1 – UNIDADE REQUISITANTE:**

Secretaria Municipal De Administração e Finanças

**2 – OBJETO:**

Locação de um imóvel para funcionamento da agência de Correios denominada AC FLORESTA DO ARAGUAIA ESTADO DO PARÁ, localizada na Av. Sete de Setembro nº 2.014, Centro de Floresta do Araguaia, conforme Termo de Cessão de Uso gratuita de Área de Imóvel não residencial, estabelecida entre a Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia e a empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

**3 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação tem por objeto a locação, pelo período de 20 (vinte) meses, de um imóvel (ponto comercial) bem localizado para funcionamento da agência dos Correios, posto que o mesmo irá fechar caso o município não faça tal contratação. Desse modo, tendo em vista o princípio do interesse público, é importante que os Correios continuem funcionando normalmente, dada a importância do serviço postal para toda a comunidade local. Além do mais, é mister dizer que os correios não leva só correspondências, mais sim encomendas de todos os generos, tais como, medicamentos, livros, provas do ENEM, dentre muitas outras encomendas importantes para a comunidade em geral.

Tal contratação será realizada em conformidade com o artigo 24, inciso X, e artigo 26, parágrafo único, II, da Lei nº 8.666, de 1993.

**4 – INDICAÇÃO DA EMPRESA/PESSOA FÍSICA A SER CONTRATADA:**

MARCOS CARLOS DA COSTA RG 3952366 SSP/GO CPFNº 598.035.171-04, Chacará água boa setor vila nº 415.

**5 – VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

A ser pago mensalmente no valor de R\$ 2.545,00 (dois mil e quinhentos e quarenta e cinco reais), no prazo de até trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento da obrigação, na proporção dos serviços efetivamente prestados no período respectivo, segundo as autorizações expedidas pelo(a) Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia e de conformidade com as notas fiscais/faturas e/ou recibos devidamente atestadas pelo setor competente, observadas a condições da proposta adjudicada e da ordem de serviço emitida.

**6 – JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**

Um dos requisitos da dispensa de licitação para locação de imóvel (artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993) é a compatibilidade do valor do aluguel com o valor de mercado, a ser demonstrada mediante a realização de pesquisa prévia de preços. Conforme orientação do TCU, tal pesquisa de preços costuma englobar a obtenção de orçamentos junto a empresas do ramo (no caso, imobiliárias, o maior número possível). Apesquisa de preço realizada no imóveis de características, instalações e padrão similares àquele que se pretende locar (área útil, número de salas, comodidades, padrões de acabamento, localização, manutenção, etc.). Não é necessário que se façam várias avaliações do imóvel a ser locado. A pesquisa de preços deve envolver



**ESTADO DO PARA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

imóveis similares e pode se caracterizar pela pesquisa em sites de imobiliárias, sites de aluguel de salas comerciais, classificados, avaliação por engenheiro de imóveis (desde que não envolvam custos)

**7 – VIGÊNCIA:**

8.1 - A vigência deste instrumento contratual será pelo período de 20 (vinte) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a lei.

**8 – OBRIGAÇÕES LOCATÁRIO:**

8.1. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas neste termo contratual;

8.2. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, quando no desempenho de suas atividades profissionais, objeto deste contrato;

8.3. Encaminhar para o Setor Financeiro da(o) PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas concernentes ao objeto contratual;

8.4. Assumir integralmente a responsabilidade por todo o ônus decorrente da execução deste contrato, especialmente com relação aos encargos trabalhistas e previdenciários do pessoal utilizado para a consecução dos serviços;

8.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura deste Contrato.

8.6. Providenciar a imediata correção das deficiências e ou irregularidades apontadas pela Contratante;

8.7. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até o limite fixado no § 1º, do art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**9 – OBRIGAÇÕES LOCADOR:**

9.1. A Contratante se obriga a proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

9.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

9.3. Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

9.4. Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

9.5. O pagamento do IPTU, fornecimento de água e energia elétrica durante a vigência do presente contrato será responsabilidade exclusiva da contratante, o qual se obriga quando da entrega do imóvel comprovar sua quitação.

9.6. O contratante ficará responsável pela execução das adaptações necessárias para

*RP*



**ESTADO DO PARA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORESTA DO ARAGUAIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

funcionamento do Correio.

9.7. A contratante compromete-se a manter o imóvel, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação, restituindo-lhe o LOCADOR ao final do contrato nestas mesmas condições que recebeu;

**10 – DA ORIGEM DO RECURSO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária: Exercício 2022 atividade 1103.041221203.2.008 Manutenção da Secretaria de Administração e Finanças Classificação econômica 33.90.36.00 outros serv.de terceiros pessoa física.

**11 – SANÇÕES:**

O LOCADOR estará sujeito às seguintes MULTAS

Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

11.1. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

12.2. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

**12 – PRAZOS:**

I – de recebimento do imóvel pelo locatário e da devolução das chaves: 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento, pelo LOCADOR, da COMUNICAÇÃO POR ESCRITO emitida pelo LOCATÁRIO, para a assinatura dos Termos de Entrega e Devolução das Chaves, respectivamente;

II – para solução de problemas ocorridos no imóvel, de responsabilidade do LOCADOR: 10 (dez) dias, contados do recebimento, pelo LOCADOR, da COMUNICAÇÃO POR ESCRITO, emitida pelo LOCATÁRIO; e

III – para a entrega, pelo Locador, do carnê de IPTU para pagamento pelo Locatário: até 10 (dez) dias antes do vencimento da parcela única.

FLORESTA DO ARAGUAIA-PA, 05 de abril de 2022

**Manoel Reis da Silva**  
Sec. Mun. de Administração