



Prefeitura Municipal Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
E- mail: assistenciasocialobidos@yahoo.com.br
CNPJ: 15.494.605/0001-53

Praça Barão do Rio Branco s/n – Centro CEP : 68.250-000 – Óbidos PA



Ofício nº 319/2020-Semdes

Óbidos (PA), 28 de agosto de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Francisco José Alfaia de Barros
Prefeito Municipal de Óbidos
Nesta

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SETOR DE LICITAÇÃO
Protocolo nº 548/2020
Recebido em 28/08/2020 horas
Dia 28 de 08 de 2020
Recebedor

Assunto: Encaminhando Termo de Referência para Contratação por meio de Dispensa de Licitação.

Senhor Prefeito,

Pelo presente, solicitamos de Vossa Excelência autorização para Contratação por meio de Dispensa de Licitação, para Locação de um Imóvel, localizada na Avenida Nelson Souza Nº672, Bairro de Fátima, pertencente, ao Senhor **Teodósio Guimarães Farias**. Para atender as necessidades da demanda dos Serviços desenvolvidos por esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES, para exercício de 2020.

Todas as ações e controle serão executados sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Izalina Alves da Silva
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Decreto nº 005/2017



Prefeitura Municipal de Óbidos
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
 CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
 Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
 E-mail: licitacaosemdesobidos@gmail.com.br



TERMO DE REFERÊNCIA

1- Objeto

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| 1.1 Objeto: | Constitui como objeto do presente termo a Locação por meio de Dispensa de Licitação do Imóvel situado na Av. Prefeito Nelson Souza nº672- Fatima Óbidos-Pará, para funcionamento da Sede da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social-SEMDES, no exercício de 2020 | |
| 1.2 Custo Estimado Apurado: | Valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), para um período de 4 meses , totalizando o valor global de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). | |
| 1.3 Base Legal: | A presente contratação encontra amparada legal no X, do Art. 24 da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, com as demais alterações e demais normas pertinentes. | |
| 1.4 Período de Contratação: | Durante o exercício de 2020. | |

2- Solicitante

| | | | |
|--|-----------------------|------------------------|--|
| 2.1 Secretaria: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - Semdes | | | |
| CNPJ: 15.494.605/0001-53 | | | |
| End.: Praça Barão do Rio Branco | | Nº: S/Nº | |
| Bairro: Centro | Cidade: Óbidos | Estado: Pará | |
| CEP: 68.250-000 | | | |
| 2.2 Secretário (a) Municipal: Izalina Alves da Silva | | | |
| Decreto nº: 005/2017 | | Data/ano: 01/01/2017 | |
| CPF: 601.449.202-04 | | | |
| RG: 1325309-3 | Expedição: 23/01/1995 | Órgão Expedidor: SP/AM | |
| End.: Rua Antônio Brito de Souza, Casa C. | | Nº: S/N | |
| Bairro: Santa Terezinha | Cidade: Óbidos | Estado: Pará | |
| CEP: 68.250-000 | | | |

3- Os Fiscais

| | | |
|---|-----------------------|------------------------|
| 3.1 Fiscal: Manoel Dílson da Rocha Barroso | | |
| Portaria nº061 /2020-Semdes | | Data/ano: 27/08/2020 |
| CPF:709.193.212-91 | | |
| RG: 2282083 | Expedição: 20/06/2012 | Órgão Expedidor: PC/PA |
| End.: Rua Antônio Fernandes | | Nº: 294 |
| Bairro: Lourdes | Cidade: Óbidos | Estado: PA |
| CEP: 68250-000 | | |
| Situação Funcional: () Contratado ou (x) Efetivo | | |
| 3.2 Fiscal: Dorimar Lopes de Souza | | |
| Portaria nº 061 /2020-SEMDES | | Data/ano: 27/08/2020 |
| CPF: 733.580.292-04 | | |



Prefeitura Municipal de Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
 CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
 Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
 E-mail: licitacaosemdesobidos@gmail.com.br



| | | |
|---|---|------------------------|
| RG: 3858095 | Expedição: 04/04/2014 | Órgão Expedidor: PC/PA |
| End.: Trav. Acioli Lins | Nº 048 | |
| Bairro: Lourdes | Cidade: Óbidos | Estado: PA |
| CEP: 68.250-000 | | |
| Situação Funcional: () Contratado ou (X) Efetivo | | |
| a | Os Fiscais ficarão responsáveis pelo recebimento, verificação da qualidade e execução do imóvel alocado. Datar e Atestar, assim como avisar com 30 (trinta) dias de antecedência do término do contrato o(a) Secretário(a), para que o(a) mesmo(a) tome as devidas providências em relação à vigência do contrato. | |
| b | A fiscalização, da contratação será exercida pelo(s) Fiscal(is), indicado(s) no Referido Termo de Referência ao qual competirá: Receber e Verificar a qualidade do Serviço prestado. Datar, Atestar, Vigência do Contrato e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração; | |
| c | O(s) Fiscal (is) da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato; | |
| d | A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do locatário, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993; | |
| e | O(s) fiscal (is) do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando hora, dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas observada e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis; | |

4- Das Justificativas

4.1- Justificativa da Contratação

Considerando o início da execução do Projeto de Obras Preventivas para Contenção de Erosão Fluvial e Recuperação da Orla do Município de Óbidos;

Considerando que o prédio situado na Praça Barão do Rio Branco – s/n ,o qual funciona esta secretaria ,encontra-se em área de risco de desabamento durante a obra ,fazendo que haja a necessidade de remanejar a mesma para outro local;

Considerando a quantidade de servidores da área Administrativa, almoxarifado, Cadastro Único e Programa Bolsa Família e a grande demanda de usuários atendidos diariamente por esta secretaria;

A Base legal para a pretensa contratação está disposta no inciso X, do Art. 24 da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, no seguinte trecho:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao



Prefeitura Municipal de Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
 CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
 Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
 E-mail: licitacaosemdesobidos@gmail.com.br



atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Neste sentido faz-se necessário a locação de um imóvel que atenda aos pré-requisitos indispensáveis para funcionar a Secretária Municipal de Desenvolvimento Social-SEMDES, Pelos motivos descritos acima;

4.2 Justificativa pela Escolha do Imóvel

Considerando que o imóvel oferece espaço, amplo ventilado com acessibilidade e com suas instalações elétricas e sanitárias em bom estado de conservação e de boa localização, salas suficientes que possa atender assim todas as necessidades desejadas.

Considerando que o valor do imóvel esta abaixo do valor da média das cotações realizadas a escolha recaiu no imóvel situado na Av. Prefeito Nelson Souza nº672- Fatima o qual atende a todas as especificações exigidas.

Nesse sentido, faz-se necessário a locação de um imóvel que atenda aos pré-requisitos indispensáveis para o funcionamento da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social-SEMDES.

4.3 – Justificativa do Preço Proposto

No caso em tela, em cumprimento ao Art. 26 da Lei n.º 8.666/1993, o preço proposto se justifica por meio de pesquisa de preços em anexo, o que demonstra que o valor a ser contratado condiz com valor de mercado.

5 – Dados do Imóvel

| | | | |
|--------------------------------|----------------|------------|-----|
| End: Av. Prefeito Nelson Souza | | Nº | 672 |
| Bairro: Fátima | Cidade: Óbidos | Estado: PA | |
| Cep: 68250.000 | | | |
| Especificações do Imóvel | | | |



Prefeitura Municipal de Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
 CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
 Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
 E-mail: licitacaosemdesobidos@gmail.com.br



.O Prédio é uma construção nova limpa possui piso cerâmico e com um ambiente ventilado e arejado, banheiros, cozinha e quatro salas instalações elétricas e sanitárias em bom estado de conservação apto ao uso

6 – Dados do Proprietário(a) do Imóvel

Nome completo: Teodósio Guimarães Farias

CPF: 066.122.962-91

Telefone:(93) 991224663

RG: 6165611

Expedição: 14/08/2018

Órgão expedidor: PC/PA

End: Rua Marcos Rodrigues de Souza

Nº297

Bairro: Centro

Cidade: Óbidos

Estado: PA

CEP: 68250.000

7- DESCRIÇÃO E VALOR A SER CONTRATADO

| ITEM | DESCRIÇÃO | UND | VALOR MENSAL | VALOR TOTAL |
|------|--|-----|--------------|---------------|
| 1 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL COM ESPAÇO PARA O FUNCIONAMENTO DE NO MINIMO 10(DEZ) DEPARTAMENTO INCLUINDO COPA E BANHEIRO | 1 | R\$2.500,00 | R\$ 10.000,00 |

8- Da Fonte de Recurso

As despesas deste TERMO DE REFERÊNCIA ocorrerão por conta das classificações funcionais constantes da Lei Orçamentária Anual de 2020.

9- Obrigações do Locador:

9.1 O Locador obriga-se a:

| | |
|---|---|
| a | Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação, como pintura, telhado e outros; |
| b | Entregar o imóvel com todos os encargos anteriores á data do inicio dessa locação (energia elétrica, água, etc.) devidamente quitada; |
| c | Comunicar com 30(trinta) dias de antecedência, a desistência da prestação dos serviços; |
| d | Zelar pelo fiel cumprimento das Cláusulas deste Contrato; |
| e | Designar uma pessoa responsável para fiscalizar o funcionamento do uso de sua dependência; |



9- Obrigações do Locatário

| | |
|------------|---|
| 9.1 | O Locatário obriga-se a: |
| a | Efetivar o pagamento mensal referente á parcela da locação do imóvel ate 30(trinta) dias útil do mês subsequente á data do vencimento, mediante apresentação de fatura apresentada pelo contrato; |
| b | Proceder a fiscalização e acompanhamento na execução do Contrato por meio de servidor designado no item 3, nos termos da Lei nº 8.666/93 e agir, no âmbito de suas competências,; Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do LOCADOR, através de servidor especialmente designado pelo LOCATÓRIO. |
| c | Sujeitar-se a fiscalização da Locadora |
| d | Zelar pela manutenção e conservação do bem locado, inclusive dos acessórios se for o caso, ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato nas mesmas condições que foi recebido; |
| e | O locatário se responsabiliza por todo e qualquer acidente pessoal enquanto no uso das dependências do imóvel locado e arcará com danos Morais e materiais. |
| f | Locador se responsabiliza pelo pagamento da Energia Elétrica /Celpa. |
| g | Locador se responsabiliza pelo pagamento da água /COSANPA |
| h | Proceder a fiscalização e acompanhamento na execução do Contrato por meio de servidor designado no item 3, nos termos da Lei nº 8.666/93 e agir, no âmbito de suas competências, de forma a garantir a boa e regular execução do serviço; Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, através de servidor especialmente designado pela CONTRATANTE. |

13- Medidas Acauteladoras

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

14- Das infrações e das sanções administrativas

A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da licitação e da contratação é aquela prevista no Edital, na Lei 8.666/93, de 21 de julho de 1993 e Lei 10.520, de 17 de julho de 2002.

15- Anexos

- As Pesquisas de Mercado
- RG do proprietário do imóvel (cópia)
- CPF do proprietário do imóvel (cópia)



Prefeitura Municipal de Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
E-mail: licitacaosemdesobidos@gmail.com.br



- d) Comprovante de Residência
- e) Portaria nº061/2020 - nomeação de fiscal
- f) Documentação do Imóvel (cópia)
- g) Comprovante de Quitação Municipal
- h) Laudo ou Atestado Técnico! Engenharia da prefeitura que atesta as condições do prédio

Óbidos/PA 28 de agosto de 2020

Izalina Alves da Silva
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Decreto Nº 005/2020



Prefeitura Municipal de Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
E-mail: licitacaosedesobidos@gmail.com.br

LOCADOR A: TEODOSIO GUIMARÃES FARIAS

LOCADOR B: ANGELA MOURA DE ALBUQUERQUE

LOCADOR C: ABRAHAM FORTUNATO CHOCRON

PLANILHA COM VALOR MÉDIO DE MERCADO

| DESCRIÇÃO | LOCADOR A: | LOCADOR B: | LOCADOR C: |
|--|--------------|--------------|--------------|
| LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL COM ESPAÇO PARA O FUNCIONAMENTO DE NO MINIMO 10(DEZ) DEPARTAMENTO INCLUINDO COPA E BANHEIRO | R\$ 2.500,00 | R\$ 3.000,00 | R\$ 3.000,00 |





PESQUISA DE PREÇO

| LOCADOR: <i>Abraham Fortunato Chocron</i> | | | | |
|---|---|-----------------------|------|---------------------|
| CNPJ/CPF: <i>311.823.482-20</i> | | | | |
| Endereço: <i>Rua Siqueira Campos</i> | | Bairro: <i>Centro</i> | | N: <i>024</i> |
| Cidade: | | CEP: | | UF: |
| ITEM | DESCRIÇÃO | UND. | QTD. | VALOR UNITARIO |
| 1 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL COM ESPAÇO PARA O FUNCIONAMENTO DE NO MINIMO 10(DEZ) DEPARTAMENTO INCLUINDO COPA E BANHEIRO. | UND | 1 | <i>R\$ 3.000,00</i> |

Pesquisa Realizada Em: *27 / 08 / 2020*

Assinatura
E
Carimbo


Abraham Fortunato Chocron
CPF: 311.823.482-20
Sócio



PESQUISA DE PREÇO

| LOCADOR: <i>Angela Moura de Albuquerque Silva</i> | | | | |
|---|---|------------------------------|------|-------------------|
| CNPJ/CPF: | | | | |
| Endereço: <i>AV. Nelson Souza</i> | | Bairro: <i>São Francisco</i> | | N: <i>S/N</i> |
| Cidade: <i>Óbidos</i> | | CEP: <i>68250-000</i> | | UF: <i>PA</i> |
| ITEM | DESCRIÇÃO | UND. | QTD. | VALOR UNITARIO |
| 1 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL COM ESPAÇO PARA O FUNCIONAMENTO DE NO MINIMO 10(DEZ) DEPARTAMENTO INCLUINDO COPA E BANHEIRO. | UND | 1 | <i>R\$3000,00</i> |

Pesquisa Realizada Em: *26/08/2020*

Assinatura
E
Carimbo
Angela Moura de A. Silva



PESQUISA DE PREÇO

| LOCADOR: <i>Teodosio Guimarães Farias</i> | | | | |
|--|---|------------------------|------|----------------|
| CNPJ/CPF: | | | | |
| Endereço: <i>Av. Prefeito Nelson Souza</i> | | Bairro: <i>Fátima</i> | | N: <i>672</i> |
| Cidade: <i>Óbidos</i> | | CEP: <i>68.250.000</i> | | UF: <i>PA</i> |
| ITEM | DESCRIÇÃO | UND. | QTD. | VALOR UNITARIO |
| 1 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL COM ESPAÇO PARA O FUNCIONAMENTO DE NO MINIMO 10(DEZ) DEPARTAMENTO INCLUINDO COPA E BANHEIRO. | UND | 1 | R\$ 2500,00 |

Pesquisa Realizada Em: 26 / 08 / 2020

Assinatura
E
Carimbo