



Folha nº 15
Proc. nº DL 004/21
RUBRICA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM
**JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA DE PESSOA FÍSICA - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL (DISPENSA DE LICITAÇÃO - DL)**

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 8.883/94, assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel localizado à Av. Pitombeira, nº 40, bairro Pitombeira, nesta cidade, visando funcionamento da **CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS**, de Pindaré Mirim/MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pindaré Mirim- MA.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pelo locatário **Vildima Bragas de Oliveira**, é compatível com os demais de sua categoria praticados no Município, e está dentro do valor estimado conforme laudo de avaliação do imóvel.

Desde já agradecemos as providências.

Pindaré Mirim, 07 de janeiro de 2021.


Sâmia Amélia Figueiredo Colares
Secretária Municipal de Assistência Social

Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim - MA
Endereço: Avenida Elias Haikel, S/N - Cep: 65.370-000
CNPJ: 06.189.344/0001-77



ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ- MIRIM

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da **Centro de Referência de Assistência Social - CRAS** da Secretaria Municipal de Assistência Social, localizada na Av. Pitombeira, nº 40, bairro Pitombeira, Pindaré-Mirim-Ma.

2. DA JUSTIFICATIVA

Como o município não tem estrutura física própria neste momento, necessário se faz que tenha um local para fins de acomodação da **Centro de Referência de Assistência Social - CRAS**, e portanto, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel por período de 12 meses, conforme objeto acima.	Mês	12	12	1.500,00	18.000,00
TOTAL ESTIMADO						R\$ 18.000,00

O valor total estimado para esta aquisição é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da **Centro de Referência de Assistência Social - CRAS**, de Pindaré-Mirim, localizado na Av. Pitombeira, nº 40, bairro Pitombeira, por um período de **12 meses**, ou seja, **13 de janeiro à 31 de dezembro de 2021**.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM

4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

5. 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 exercer o 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.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, fixado em **R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)** mensais, conforme documento anexado aos autos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM

8.. 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.

9. 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**.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

11. 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 Assistência Social de Pindaré-Mirim-Ma.

Pindaré-Mirim, 07 de janeiro de 2021.


Sâmia Amélia Figueiredo Colares
Secretária Municipal de Assistência Social