



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 Rua da Estrela, nº 71, bairro Palmeira, nesta cidade, visando funcionamento da **PRÉ-ESCOLA UNIÃO DA INFÂNCIA** 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 **Francisca Medeiros da Conceição**, 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, 06 de janeiro de 2021.


Rita Maria Trindade Santos
Secretária de Educação e Cultura
Portaria. 05/2021

Rita Maria Trindade Santos
Secretária Municipal de Educação



Folha nº 15
Proc. nº DL 019/2021
Rubrica _____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ- MIRIM

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da **Pré-Escola União da Infância** da Secretaria Municipal de Educação, localizada na Rua da Estrela, nº 71, bairro Palmeira, 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 **Pré-Escola União da Infância**, 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	1.000,00	12.000,00
TOTAL ESTIMADO						R\$ 12.000,00

O valor total estimado para esta aquisição é de **R\$ 12.000,00 (doze 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 **Pré-Escola União da Infância** de Pindaré-Mirim, localizado na Rua da Estrela, nº 71, bairro Palmeira, 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\$ 1.000,00 (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 Educação e Cultura de Pindaré-Mirim-Ma.

Pindaré-Mirim, 06 de janeiro de 2021.


Rita Maria Trindade Santos
Secretária de Educação e Cultura
Portaria. 05/2021

Rita Maria Trindade Santos
Secretária Municipal de Educação e Cultura