



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Assistência Social



OFICIO Nº 003/2021 – SEMAS

São Francisco do Brejão (MA), 05 de Janeiro de 2021

A Secretaria Municipal de Assistência Social vem por meio deste expor e requerer o que segue:

Mesmo dispondo de imóvel recentemente construído e inaugurado pela gestão anterior, em decorrência de débito do município junto a concessionária de energia elétrica EQUATORIAL MARANHÃO CEMAR, também deixado pela gestão anterior, a administração pública municipal resta impossibilitada de, no atual momento, promover a solicitação de fornecimento de energia elétrica no local posto que a referida concessionária exige a prévia negociação e parcelamento do débito, fato que demandará tempo razoável até final deslinde.

Desta feita, a fim de promover a continuidade dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar, o qual não pode paralisar suas atividades sem que disso resulte prejuízo ao interesse público, será promovida a contratação do imóvel situado nesta cidade na Rua Bahia Nº 197, centro, onde o órgão já era instalado e funcionava há anos e cuja localização e espaço físico condicionam sua locação, pelo período de sessenta dias ou até que seja solucionada a pendência junto a concessionária de energia elétrica e, por consequência, possibilitado o fornecimento de energia elétrica no imóvel construído.

Promovida a avaliação prévia do imóvel acima declinado, conclui-se que o valor justo do aluguel mensal condizente com o preço praticado no mercado é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no período de dois meses.

Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga seus ultteriores termos.

EB.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Assistência Social



Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

Gleidiane de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Assistência Social

EXMO. SR.

RONEI FERREIRA ALENCAR

PREFEITO MUNICIPAL

NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Assistência Social



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento do Conselho Tutelar, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	2	1.000,00	2.000,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se em decorrência de débito do município junto a concessionária de energia elétrica, o que impossibilita o imediato fornecimento de energia elétrica no imóvel recentemente construído e inaugurado para as instalações do Conselho Tutelar. Justifica-se ainda por tratar-se de imóvel em que o referido órgão já encontra-se instalado há anos, sendo dotado de localização e instalações físicas adequadas ao abrigo dos servidores, equipamentos, arquivos e documentos do mesmo, bem como ao atendimento dos municípios assistidos.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Assistência Social



- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

5 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6 – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 6.1. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 57, II da Lei nº 8.666/93, dada a essencialidade do objeto decorrente da necessidade de preservação e manutenção dos serviços públicos.
- 6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 6.3. A prorrogação contratual será promovida mediante a celebração de termo aditivo.
- 6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7 – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 7.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

8 – DAS PENALIDADES

- 8.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de São Francisco do Brejão - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- 8.2. O atraso na execução do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;
- 8.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

SB