

*SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO-SEED
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL/SEED*

AVISO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo PRODOC n°: 0021.0735.1299.0002/2022.

A Secretaria de Estado da Educação, por meio da Comissão Permanente de Licitação-CPL/SEED, torna público o interesse em locar um imóvel para **funcionamento provisório** da Escola Estadual **JÚLIA BRUNO**, situada na Comunidade Ponta da Esperança, Distrito de Bailique, município de Macapá-AP. O imóvel deverá possuir infraestrutura e características mínimas, conforme projeto básico, anexo. A proposta e as documentações dispostas nos itens 6 e 7 do projeto básico, deverão ser encaminhadas via meio eletrônico: e-mail **cplseed@gmail.com**, com recebimento até o dia 25/05/2022. O valor da proposta deverá ser compatível com o preço de mercado, conforme o Inciso X, do Art. 24 da lei 8666/93. O valor do imóvel será analisado por profissional especializado.

Macapá, 05 de maio de 2022

Deumir Cardoso Ferreira
Presidente - CPL/SEED
Decreto Gov. n° 4231/2021
PORTARIA N° 082/2021 - SEED





PROJETO BÁSICO

Aprovo o presente Projeto Básico e autorizo abertura do processo licitatório nos termos da **Lei 8.666/1993**.

1– FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 1.1– Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- 1.2 - Constituição Federal, artigo 37, inciso XXI, e § 1º;
- 1.3 - Lei nº 8.666/93, de 21.06.1993;

APROVO

____/____/____

Profª Maria Goreth da Silva e Sousa
Secretária de Estado da Educação
Decreto nº 0158/2018 - GEA

2 – DO OBJETO

2.1. Locação de um imóvel para funcionar a **Escola Estadual Júlia Bruno**, por um período de **60 (sessenta)** meses, conforme especificação nos itens deste Projeto Básico, nas condições abaixo descritas.

3 – DA JUSTIFICATIVA

3.1- Necessidade de locação do prédio para funcionar a **Escola Estadual Júlia Bruno**. Assim, a presente locação justifica-se pela necessidade de se oferecer um Imóvel com as necessidades mínimas de uso, em atendimento as demandas da comunidade escolar da **Escola Estadual Júlia Bruno**, uma vez que o prédio onde funciona atualmente a Escola encontra-se em grande risco de erosão, conforme o relatório fotográfico anexado neste processo. Portanto, o referido prédio onde funciona atualmente a escola não oferece as condições mínimas de uso, e com isso esta COREF no intuito de oferecer uma melhor estrutura procedeu com vistorias em outros prédio com capacidade de oferecer uma melhor estrutura de atendimento as demandas da **Escola Estadual Júlia Bruno** no Distrito do Bailique/AP.

3.2- Neste contexto, de acordo com o protocolo nº **280101.0077.1344.0020/2021**, encaminhado à SEED/AP.

3.3- Desta forma, torna-se necessária à locação de imóvel com estrutura física acessível a todos, pois a SEED/AP, não dispõe de imóvel próprio para abrigar **Escola Estadual Júlia Bruno**, ressaltando que o referido prédio está em plenas condições de uso.

- a) Estrutura física, hidráulica, elétrica e de esgoto sanitário com padrões adequados ao uso/ABNT;
- b) Não possui acessibilidade arquitetônica;
- c) Espaço físico que atenda aos serviços ofertados à comunidade;



4 – FINALIDADES PÚBLICAS

4.1 - De acordo com o exposto supracitado, a presente locação justifica-se pela necessidade de se ter um imóvel em plenas condições mínimas de uso para funcionamento da **Escola Estadual Júlia Bruno**, localizada na Comunidade Ponta da Esperança, s/nº – Bailique/AP, levando-se em consideração que esta edificação atende as finalidades pretendidas pela SEED/AP na região.

5 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1 - O imóvel á ser locado conter as seguintes características:

Trata-se de um Prédio Residencial com estrutura em madeira, contendo as dependências: 01 (um) quarto medindo 3m x 4m, 01 (uma) cozinha medindo 6m x 4m, 01 (uma) sala medindo 4m x 6m e uma área de circulação. Toda estrutura é constituída em madeira e pintada com telha de fibrocimento.

6 - METODOLOGIAS PARA CONTRATAÇÃO

6.1 - A contratação se dará mediante processo de **dispensa de licitação**, em conformidade com artigo 24, X c/c artigo 26 da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos) e suas alterações posteriores e a Lei nº 8.245, de 18/10/91.

7 - EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

7.1- Relativos à Pessoa Física:

7.1.1 – Cópia do RG, CPF, Comprovante de Residência, Comprovante Bancário, Certidão Negativa da Receita Federal;

7.2- Relativos à documentação do imóvel a ser apresentado:

7.2.1 – Carta de Habite-se da Prefeitura do Município, Certidão Vintenário, Escritura e Registro do Imóvel atualizada e registrada em cartório;

7.3- Relativos à Habilitação Jurídica:

7.3.1 - Carteira de Identidade;

7.3.2 - Registro comercial, no caso de empresa individual; ou

7.3.3 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

7.3.4 - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou

7.3.5 - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.



7.4 - Relativos à Regularidade Fiscal:

7.4.1 - Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);

7.4.2 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.4.3 - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.4.4 - Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994);

7.5 - Relativos à Regularidade Trabalhista:

7.5.1 - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n o 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011).

7.6 - Relativa à Qualificação Econômico-Financeira:

7.6.1 - Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

7.7 – Cumprimento de requisitos constitucionais:

7.7.1 - Declaração da Empresa de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº 9.854/99);

7.8 - Cumprimento de requisitos habilitatórios:

7.8.1 - Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, a qual deverá ser apresentada quando do Credenciamento do representante da Empresa.

8- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 - Pagar o aluguel, de telefone, consumo de energia elétrica, água, esgoto, e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel;

8.2 - Pagar taxa de religação de energia elétrica e água, quando tiver dado causa a interrupção desses serviços;

8.3 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, mantendo em bom estado de conservação;

8.4 – Restituir o imóvel no estado em que o recebera, salvo deteriorizações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

8.5 – Comunicar a **CONTRATADA**, sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
COORDENADORIA DE REDE FÍSICA

- 8.6 – Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por si, seus visitantes ou prepostos;
- 8.7 – Entregar a **CONTRATADA** os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- 8.8 – Qualquer modificação na forma externa ou interna do imóvel deverá ter o consentimento prévio e por escrito da **CONTRATADA**;
- 8.9 – Quando solicitada, fornecer à **CONTRATADA** as informações relacionadas ao objeto deste Projeto Básico;
- 8.10 - Comunicar oficialmente a **CONTRATADA** a respeito de qualquer ocorrência e irregularidade constatada na estrutura física, consideradas de natureza grave;
- 8.11 - Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a despesa com a locação;
- 8.12 – Permitir a vistoria do imóvel pela **CONTRATADA** ou por seu mandatário, 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 8. 245/1991;
- 8.13 - Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante da contratada;
- 8.14 - Indicar um servidor ou comissão de recebimento do imóvel, por meio da Chefia de SEED/AP, a fim de conferir se o mesmo se encontra em consonância com as especificações contidas neste Projeto Básico e no Laudo de Vistoria Técnica.
- 8.15 - Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;
- 8.16 – A realização de eventuais benfeitorias deverá obedecer aos artigos 26 e 35 da Lei nº 8.245/91.

9 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, (incluindo pagamento e quitação das taxas de IPTU/TLP) e observadas às necessidades antecipadas pela **CONTRATANTE**;
- 9.2- Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;
- 9.3 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.4 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.5 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.6 – Fornecer a **CONTRATANTE** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



9.7 – Fornecer a **CONTRATANTE** recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas à quitação genérica;

9.8 – Pagar as despesas de taxas extras e aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, decorrentes de problemas estruturais e as destinadas a repor as condições de habitabilidade predial;

9.9 – Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, nas tratativas da dispensa licitatória;

9.10- Fornecer, mediante solicitação escrita, todas as informações julgadas relevantes pela **CONTRATANTE**;

9.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **CONTRATANTE** tem preferência pra adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

10 - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

10.1 - No ato do recebimento do imóvel locado, esse deverá estar em bom estado de uso e em conformidade com o laudo de vistoria e demais especificações contidas neste Projeto Básico, seguindo as normas técnicas da NBR 6492;

10.2 - O recebimento do imóvel será efetuado pela Secretaria de Estado da Educação – SEED/AP.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 – O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário em conta corrente, até o 15º (décimo quinto) dia útil da apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do Contrato, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93.

11.2 – Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta SEED/AP;

11.3 – Caso a nota fiscal seja devolvida por inexatidão, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;

11.4 – A devolução da nota fiscal não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;

11.5 - A contratada indicará na nota fiscal o nome do Banco e o número da agência e da conta corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ constante na nota fiscal e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado na Nota de Empenho.

11.6 – Havendo erro na nota fiscal ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, o pagamento será susinado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para a SEED/AP;



GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
COORDENADORIA DE REDE FÍSICA

11.7 – A SEED/AP poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela contratada, sendo-lhe assegurado o contraditório e a ampla defesa;

11.8 - Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

11.9 - A atualização financeira prevista no item anterior será incluída na Nota Fiscal correspondente a ocorrência.

11.10 - No caso de eventual atraso de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga; e

I = Índice de atualização financeira = 0,0001644, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \qquad I = \frac{(6/100)}{365} \qquad I = 0,0001644$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

11.11 - Conforme Decreto Estadual nº 1278/11, no momento da liquidação da despesa, a CONTRATADA deverá comprovar perante a CONTRATANTE por meio das respectivas certidões, que se encontra adimplente com suas obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas;

11.12 – A mora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - Os recursos necessários à execução do presente objeto desse Projeto Básico, serão provenientes de recursos Orçamentário e Financeiro da Secretaria de Estado da Educação-SEED/AP.

13 – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1- A fiscalização e acompanhamento das obrigações da **CONTRATADA**, relacionadas neste Projeto Básico, bem como no contrato celebrado, será realizado por um



GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
COORDENADORIA DE REDE FÍSICA

representante da SEED/AP, especialmente designado e devidamente nomeado para este fim, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93;

13.2 – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do responsável pelo acompanhamento e fiscalização deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Qualquer esclarecimento ou informação pertinente a este Projeto Básico será prestada pela **Coordenadoria de Rede Física – COREF/SEED/AP**.

Macapá/AP, 11 de agosto de 2021.

Paloma Martins Botelho Mont'Alverne
Analista de Infraestrutura - SEED
Engenheira Civil – CREA nº 261-D
COREF/SEED

Ana Kelen Tavares de Souza
Coordenadora de Rede Física – COREF/SEED



Cód. verificador: 46139265. Cód. CRC: 8CB55A4
Documento assinado eletronicamente por **PALOMA MONT'ALVERNE** em 12/08/2021 12:01, conforme decreto nº 0829/2018. A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://sigdoc.ap.gov.br/autenticador>

