



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO ENÉAS
Secretaria de Municipal de Cultura



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Secretaria: Municipal de Administração e Gestão

Sector requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Administração e Gestão

Responsável pela Demanda: **Daniel Gonçalves da Silva**

Matrícula: **200678**

E-mail: administracao@capitaoeneas.mg.gov.br

Telefone: (38) 99956-0154

1. Objeto:

Locação de imóvel para atender o depósito de patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Gestão.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

Justifica-se a locação do imóvel, pois a Secretaria Municipal de Administração não possui um depósito do porte necessário para atender a demanda do patrimônio municipal, fazendo com que o mesmo seja armazenado de forma adequada e correta sem risco de danos ao erário. A escolha do imóvel se justifica pelo tamanho e por se encontrar em área de fácil acesso do município.



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

3. Descrições e quantidades

Item	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA ADÃO DÁCIO SOUTO S/N, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, CAPITÃO ENÉAS-MG, PARA A INSTALAÇÃO DE DEPOSITO DE MATERIAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO ENÉAS-MG.	Locação mensal	01	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

4. Observações gerais

Indicação de membros para equipe de planejamento

[caso o valor da contratação esteja contido nos limites da dispensa de licitação, artigo 74, paragrafo II, da Lei 14.133, pode ser dispensada a indicação]

Informe abaixo o nome e matrícula dos membros indicados para compor a equipe de planejamento:

1. Daniel Gonçalves da Silva

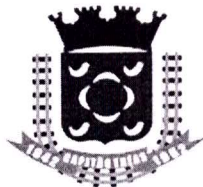
2.

4.1. Prazo de Entrega/ Execução: Conforme solicitado pela secretaria de administração.

4.2. Local e horário da Entrega/Execução: Na Avenida Adão Dácio Souto s/n, Santo Antônio, Capitão Enéas-MG.

4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: Secretaria de Administração e Gestão – Daniel Gonçalves da Silva

4.4. Prazo para pagamento: Com 30 dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO ENÉAS
Secretaria de Municipal de Cultura



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

4.5. Dotação orçamentária:

Ficha 53, Fonte 1500000000

4.6. A contratação se refere à aquisição de bens permanentes? () SIM (X) NÃO

Em caso positivo, é possível a locação dos bens como alternativa à sua compra?() SIM (X) NÃO

4.7. Instrumento contratual a ser aplicado

(X) Formalizar Termo de Contrato () Utilizar nota de empenho como instrumento substitutivo

4.8. Indicação de fiscal do contrato: Daniel Gonçalves da Silva

Sector de lotação: Secretaria de Desenvolvimento Econômico **Matrícula:** 200678

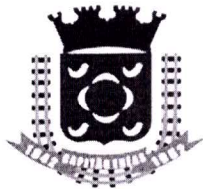
E-mail: administracao@capitaoeneas.mg.gov.br

Capitão Enéas, 02 de abril de 2024.

Responsável pela Formalização da Demanda


Daniel Gonçalves da Silva
Matrícula: 200678

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO ENÉAS
Secretaria de Municipal de Cultura



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

AUTORIZADO:

Este documento requer assinatura da Autoridade da Área Requisitante
(SECRETÁRIO(A)).

Reinaldo Landulfo Teixeira

Prefeito Municipal

Matrícula: 112482

PROJETO BÁSICO

1. Objeto:

- 1.1. Solicitamos a locação de imóvel para atender a sede da Secretaria Municipal de Administração, situado na Avenida Adão Dácio Souto s/n, Santo Antônio, Capitão Enéas-MG, pelo valor total de R\$ 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais), como abaixo descrito:

ITEM	QTD.	UNID	DESCRIÇÃO	VR. MENSAL	VR. TOTAL
01	12	Mês	Locação de imóvel situado na Avenida Adão Dácio Souto S/N, Bairro Santo Antônio, Capitão Enéas-MG., para a instalação de depósito de material da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Capitão Enéas-MG.	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

2. Justificativa:

- 2.1. Justifica-se a locação do imóvel, pois a Secretaria Municipal de Administração não possui sede própria para desenvolvimento das suas atividades administrativas, inviabilizando o acesso dos cidadãos, professores, funcionários públicos para atendimento das demandas.
- 2.2. A escolha do imóvel se justifica por se encontrar em área central do município, de fácil acesso da população em geral, e de número de cômodos suficientes para acomodar os funcionários públicos.

2.2 Quanto ao valor:

O valor mensal do aluguel será de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais) devido ao locador a partir 02 de Abril de 2024.

2.3 Quanto à escolha do imóvel:

Considerando que:

- A Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação de um depósito de patrimônio da secretaria mencionada;
- O Município de Capitão Enéas carece de imóveis amplos que possam abrigar um depósito de patrimônio da secretaria do porte da de administração;

- c) O município não dispõe de recursos para construir a sede própria para abrigar o depósito da Secretaria acima descrita;
- d) O preço proposto pela proponente locadora está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, pois, o imóvel é amplo;
- e) Justifica-se ainda, por se encontrar em área central do município, de fácil acesso da população em geral.

3. Das obrigações do Locatário:

3.1. O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de uso e conservação, obrigando-se a:

- 3.1.1. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva do Locatário, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação e pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a devolvê-lo no mesmo estado que o recebe;
- 3.1.2. Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito do Locador;
- 3.1.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;
- 3.1.4. Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- 3.1.5. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- 3.1.6. Facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem;
- 3.1.7. Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o Locatário, pagando aluguel até a entrega das chaves;
- 3.1.8. Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se acha nas condições em que foi recebido, pelo Locatário;
- 3.1.9. Havendo antecipação da entrega do imóvel pelo Locatário, antes do término do referido contrato, não será devida nenhuma indenização, multa ou ressarcimento, a qualquer título, a favor do Locador;

3.1.10. Fica o Locatário obrigado a assumir o pagamento do imposto predial do imóvel durante a vigência da locação;

3.2 Das obrigações do locador:

- a) Entregar o imóvel alugado ao locatário em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado. Uso pacífico significa que o locador deve se abster da prática de qualquer ato que possa perturbar o uso e gozo normal do bem locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

4. Dos Procedimentos de Fiscalização e Gerenciamento do Contrato:

- 4.1. A fiscalização, autorização, conferência e recebimento do objeto do contrato serão realizados pela Administração, através do seu Secretário Municipal de Educação observados os art. 73 a 76 da Lei Federal 8.666/93.
- 4.2. O recebimento do imóvel será feito pela Administração, através do seu Secretário Municipal de Educação;
- 4.3. A Administração, através de quem designar, terá amplos poderes para acompanhar, inspecionar, fiscalizar e exercer controle sobre as obrigações contratuais assumidas pela CONTRATADA.

5. Da Renovação Contratual:

- 5.1. Obriga-se o Locatário a renovar expressamente o contrato, caso vier a permanecer no imóvel.
- 5.2. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

6. Da Indenização e Direito de Retenção:

- 6.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que inútil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra “e” da Cláusula 7ª deste instrumento, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

7. Das Sanções:

- 7.1. O Locador e Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor total da prestação atrasada, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.
- 7.2. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.
- 7.3. O pagamento da multa contratual não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados ao imóvel locado.

8. Do Prazo de Vigência:

- 8.1. O presente contrato terá vigência pelo período de 12(doze) meses, a contar do dia 02/04/2024, podendo ser prorrogado, mediante entendimento prévio entre as partes e cumpridas às exigências legais da Lei 14.133/21.

9. Das Disposições finais:

- 9.1. As únicas alterações a serem aceitas nos preços descritos acima, serão as baseadas em autorização do Governo Federal.
- 9.2. O reajuste do valor da locação será efetuado a cada 12(doze) meses, com base na Lei 8.245/91.

10. Da dotação orçamentária:

Ficha 53, Fonte 1500000000

Capitão Enéas, 02 de Abril de 2024

Daniel Gonçalves da Silva
Secretário Municipal de Administração