
PROJETO BÁSICO

TÍTULO/OBJETO: Locação de imóvel, para funcionamento de Escola de Ensino Fundamental I, para atender as necessidades da Secretaria de Educação do Município de Icó – Ce.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Secretaria de Educação

RESPONSÁVEL PELO PROJETO: Patrícia Augusto Brasil Barbosa

FUNÇÃO: Ordenadora de Despesas da Secretaria de Educação

NATUREZA: Processo administrativo de contratação direta através de dispensa de licitação amparada no Art. 24, inc. X da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

APRESENTAÇÃO

Trata-se de projeto básico para subsidiar o processo de contratação dos serviços inerentes ao objeto do presente termo, que suprirá as demandas do órgão requisitante, através de dispensa de licitação nos moldes aqui estabelecidos.

OBJETO

O objeto do presente termo prevê a Locação de imóvel localizado no conjunto delta, perímetro irrigado, para funcionamento da Escola de Ensino Fundamental I , Integrante da Secretaria de Educação do Município de Icó – Ce.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Município de Icó, não dispõe de prédio público para atender o objetivo do presente documento, assim, tendo em vista o princípio da continuidade do serviço público, faz-se necessária a locação de um imóvel em localização e com estrutura propícias para a satisfação da necessidade aqui relatada

DADOS DO IMÓVEL E DO PROPRIETÁRIO

Localização do imóvel: Rua Francisco Manoel, nº 2557, Centro, Icó-CE

Área do imóvel: Edificada 7.521,24 m².

Proprietário: CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE SANTA TERESA DE JESUS.

RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE

Quanto à razão da escolha do executante, esclarecemos que foi procedida pesquisa de imóveis disponíveis para locação e em condições de atender as necessidades demandadas pela Administração. O imóvel que se pretende locar foi vistoriado pelo engenheiro civil do município, que emitiu parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando que o mencionado imóvel atende as necessidades da Administração, sendo este o único em condições de atender a demanda do objeto da contratação. Assim, conciliando a questão da oferta do melhor preço e da adequação do imóvel aos objetivos pretendidos pela Administração, a escolha recaiu sobre CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE SANTA TERESA DE JESUS, inscrita CNPJ/MF nº 06.744.635/0001-80.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A definição com relação ao valor se deu em função do comparativo do valor proposto pelo proprietário do imóvel com o valor apontado através do parecer técnico de avaliação imobiliária do engenheiro da prefeitura, constatando a compatibilidade do preço aos parâmetros de mercado. Face ao exposto, a contratação pretendida terá valor mensal de **R\$ 20.000,00 (vinte mil, reais)**, perfazendo o montante global de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei Federal 9.648, de 27 de maio de 1998, que permitem tal procedimento. Vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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

DURAÇÃO CONTRATUAL

O Contrato vigorará até 31 de Dezembro de 2021, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério da Administração.



DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO:

Em cumprimento ao Art. 7º, § 2º, inciso III da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, foi constatada a existência de crédito orçamentário para a cobertura das despesas alusivas a esta contratação com a utilização de recursos oriundos do orçamento vigente, como se vê: Dotação Orçamentária 13.03.12.361.0231.2.103 e Elemento de Despesas 3.3.90.36.00

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

As questões porventura oriundas das interpretações deste instrumento que não possam ser resolvidas administrativamente serão dirimidas pelo foro da Comarca de Icó.

ANEXOS:

1. Laudo de avaliação imobiliária;
2. Documentos do locador;
3. Minuta do contrato.

Icó-CE, 02 de Fevereiro de 2021.

Patrícia Augusto Brasil Barbosa
Ordenadora de Despesas da Secretaria de Educação



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÓ

CNPJ : 07669682/0001/79

Em visita aos dias 08 de setembro de 2020 para a elaboração do Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel, a seguir descrito, após realizarmos os necessários estudos, levantamentos e pesquisas, o resultado apresenta no seguinte.

Interessado: Prefeitura Municipal de Icó CE
CNPJ : 07669682/0001-79

Objetivo: Laudo de avaliação

Imóvel : Imóvel comercial, para funcionamento de escola de ensino fundamental, em período integral, com objetivo de ofertar uma melhor estrutura de espaço físico, proporcionando um desempenho das atividades de ensino aprendizagem , visando atender as necessidades da secretaria municipal de educação de Icó – CE, vale ressaltar que este imóvel faz parte do SITIO HISTÓRICO DA CIDADE DE Icó –CE.

Localização : Rua Francisco Maciel, nº 2557 , centro – Icó CE

Área: TERRENO: 7.521,24 M2
EDIFICADA: 1.625,99 M2.

Município: ICÓ/CE

Valor da
locação: Mínimo: R\$ 14.300,00
Máximo : R\$ 28.600,00



INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado a rua Francisco Maciel, Nº 2557, centro na cidade de Icó CE

Sendo esse servido por infra-estrutura de pavimentação, energia elétrica, água tratada, sistema de saneamento, telefonia e serviço de internet.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

VISTORIAS:

Ocupação do Solo: O imóvel atende as leis vigentes de uso e ocupação do Solo do Município de Icó - CE

O imóvel vistoriado, está situado no município e comarca de Ico estado do Ceará/Brasil. Com o terreno medindo 73,40 por 72,30 metros.

O imóvel possui médio estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmico e telhas de cerâmica.

Avaliação De Precisão Normal

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do terreno= 5.306,82 m² x R\$ 460,00=.....R\$ 2.441.137,20
- Valor da Edificação= 1.625,99 m² x R\$ 260,06=... ..R\$ 422.854,95

TOTAL GERAL: R\$ 2.863.992,15

Neste nível de avaliação os elementos que contribuíram para formar a convicção de valor, estão indicados de forma resumida, ou que, respeitando as demais, atendendo apenas parcialmente aos requisitos das avaliações rigorosas.

Após análise e processamento dos dados, pesquisando a vizinhança e junto às imobiliária local, cartório local, foi feita a avaliação levando-se em consideração a infra-estrutura, bem como a própria estrutura da edificação, concluímos que o valor total do Imóvel é de **R\$ 2.860.000,00 (Dois milhões, oitocentos e sessenta mil reais).**

Icó - CE, 08 de setembro de 2020


Pedro Denício de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA/CE - Nº 9442-D
RNP - 060135287-4