

MEMORIAL DESCRITIVO

PRODUTO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DO RAMO IMOBILIÁRIO PARA ADMINSTRAR O MERCADO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÃO.

1. OBJETIVO

Constitui objeto do presente, a contratação de administradora, pessoa jurídica do ramo imobiliário, devidamente registradas na Junta Comercial, ou órgão equivalente para imobiliárias há mais de 25 anos no mercado, e CRECI/RS, para prestação de serviços de administração do Mercado Público de Jaguarão/RS.

2. JUSTIFICATIVA

A referida prestação de serviços justifica-se pela necessidade da administração do prédio do Mercado Público Municipal ser feita por pessoa jurídica do ramo imobiliário, devidamente qualificada e apta a dirimir questões condominiais e de administração dos boxes e do prédio em geral. Caberá à Administradora receber os aluguéis dos boxes, taxas condominiais, resolver os problemas de manutenção e conservação do prédio, zelando sempre pela preservação da estrutura e o perfeito funcionamento do Mercado Público.

O Mercado Municipal é subordinado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente que será responsável pela fiscalização dos serviços prestados pela administradora contratada.

3. LOCAIS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A administradora deverá possuir endereço comercial, podendo continuar estabelecida em seu atual endereço de atendimento comercial. Porém, deverá efetuar visitas e inspecionar com frequência as dependências do Mercado; e permanecer na administração durante a semana, nas horas de atividade do Mercado;

4. HORÁRIO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS

Os serviços deverão ser prestados de segunda-feira à sexta-feira, das 9h às 18h. Sendo que poderão ser prestados, excepcionalmente, em outro horário em caso de urgência ou extrema necessidade.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

Caberá à Administradora:

5.1 Administrar o condomínio zelando pelo pagamento das despesas de uso comum, limpeza, conservação, obras e reparos; Sendo que fica desde já estabelecido que os serviços externos, de uso comum, de água e esgoto e de energia elétrica serão cobrados dos permissionários de forma igualitária.

5.2 Caberá à Administradora receber os aluguéis dos boxes e taxas condominiais, sendo que:

- os aluguéis deverão ser pagos pelos permissionários até o dia 10 (dez) de cada mês à Administradora que fará o repasse à Prefeitura até o dia 15 (quinze) de cada mês.

- a taxa condominial que será paga pelos permissionários, deverá ser composta pelos gastos de uso comum, definidos no edital de permissão de uso, além de reparos ao prédio.

5.3 Tomar as medidas necessárias para responsabilizar o locatário pelos estragos causados, não decorrentes do uso normal do imóvel, visando o seu completo ressarcimento;

5.4 A contratada deverá contratar mão-de-obra, se necessário for, e fornecer material para a execução do serviço, que será pago pelos permissionários; sendo fiscalizado pela Administradora;

5.5 Atender e resolver dentro do possível as reclamações e denúncias do público e dos permissionários;

5.6 Fazer com que somente os permissionários devidamente autorizados utilizem os boxes para a comercialização de seus produtos;

5.7 Receber os boxes desocupados pelos usuários que cessem suas atividades;

5.8 Aplicar aos permissionários infratores das disposições do Regulamento referente a permissão de uso dos boxes, as sanções previstas;

5.9 Cuidar para que se mantenham em bom estado os bens municipais colocados sob sua responsabilidade;

5.10 Estudar e resolver os problemas apresentados pelos fiscais das três esferas de governo nos seus relatórios de inspeção;

5.11 Cumprir e fazer cumprir as normas baixadas pelas autoridades responsáveis;

5.12 Exercer outras atribuições inerentes a seu serviço, contempladas neste Regulamento ou em outras normas sobre o assunto.

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES GENÉRICAS DA CONTRATADA

5.2.1- Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

5.2.2- Designar por escrito, no ato do recebimento da Autorização de serviços, preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução desse contrato;

5.2.3- Contratar profissionais aptos e responsáveis pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos trabalhos;

5.2.4- Fiscalizar se os permissionários não estão descumpridos as normas de utilização do prédio nos termos do Decreto nº 163/2018 e outros pertinentes.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

O contratante obriga-se a:

6.1 Exercer a fiscalização dos serviços;

6.2 Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;

7. DO PAGAMENTO

A Prefeitura Municipal de Jaguarão pagará à Administradora contratada:

- a) valor de menor percentual até o limite de 10% aplicado sobre o total de alugueis, resultante do processo licitatório para permissão de uso dos boxes.
- b) Valor percentual de 10% aplicado sobre o valor pago pelos condôminos a título de condomínio, conforme Tabela Referencial de Honorários de fl. 078, aprovada na Assembleia Geral Extraordinária do Sindicato dos Corretores de imóveis do Estado do Rio Grande do Sul no dia 11 de dezembro de 2017, e homologada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de 3ª Região, conforme a lei 6.530, art. 17º, item IV e Decreto –Lei 81-871/78, art. 16/, item VIII.

O pagamento será executado em até 10 (dez) dias úteis, após a comprovação da execução dos serviços por parte da empresa vencedora, acompanhada do comprovante de quitação dos alugueis dos boxes.

Não deverá ser cobrado pela licitante vencedora nenhuma taxa relativa a cobrança de condomínio dos permissionários.

8. DA VIGÊNCIA

A vigência do contrato será de 01 (um) ano, podendo ser renovada por 60 (sessenta meses), conforme a lei nº. 8.666/93 e demais normas aplicáveis.

Jaguarão, 06 de setembro de 2019.