PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO:

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NA LOCALIZADA NO BAIRRO CIDADE NOVA, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA.

2. DAS JUSTIFICATIVAS:

2.1. Consoante solicitação de Despesas do setor solicitante:

> (...) Vem por meio deste requerer que seja realizada a locação para o seguinte imóvel...
>
> (...) Imóvel sito a NO BAIRRO CIDADE NOVA, S/N, CEP 68.618-000, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA, onde funcionará o imóvel destinado AO FUNCIONAMENTO DA CASA PARA OS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA - SAMU, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA.

2.2. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

2.3. A avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, foi realizada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura de Nova Esperança do Piriá, a resultar no Laudo de Avaliação, conforme tabela abaixo:

Nº	DESTINAÇÃO:	ENDEREÇO:	VALOR MENSAL:	LOCADOR:
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NA LOCALIZADA NO BAIRRO CIDADE NOVA, OBJETIVANDO ATENDER AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA	NO BAIRRO CIDADE NOVA, S/N, CEP 68.618-000, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA,.	R$ 1.000,00 (MIL REAIS)	ANTONIA LUCIA XAVIER DA PAZ

2.4. Verifica-se que o preço ofertado está compatível com o praticado no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo departamento de engenharia do Município, como em anexo, conforme exige o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº8666/93. De antemão o prédio não necessita de adaptações prévias.

2.5. Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

3.1. A escolha do imóvel foi obtida após uma análise estratégica da localidade, para oportunizar aos munícipes a comodidade e facilidade de acesso ao órgão destinado, assegurando assim que todos tenham acesso aos serviços prestados.

4. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

4.1. Pagar os impostos sobre o imóvel;

4.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

4.2.1. As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

4.2.2. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

4.3. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

4.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

4.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

4.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

4.7. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

4.8. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica.

4.9. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

4.10. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

5.1. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário.

5.2. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

5.3. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

5.3.1. De benfeitorias necessárias, quando o locador, previamente notificados, houver se recusado a realiza-las;

5.3.2. De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a eles se incorporam.

5.4. Antes do término do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante da contratação, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

5.5. O locador autoriza ao locatário proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

6. DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE:

6.1. O recebimento do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício.

6.2. O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia útil do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo locador e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do locatário.

7. DAS PENALIDADES:

7.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

Art. 80. A rescisão de que trata o inciso I do artigo anterior acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei: I - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração; II - ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários à sua continuidade, na forma do inciso V do art. 58 desta Lei; III - execução da garantia contratual, para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a ela devidos; IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração. §1º A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II deste artigo fica a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta. §2º É permitido à Administração, no caso de concordata do CONTRATADO (a), manter o contrato, podendo assumir o controle de determinadas atividades de serviços essenciais. §3º Na hipótese do inciso II deste artigo, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Ministro de Estado competente, ou Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso. §4º A rescisão de que trata o inciso IV do artigo anterior permite à Administração, a seu critério, aplicar a medida prevista no inciso I deste artigo.

7.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

8. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

8.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura com término conforme previsto no contrato.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Exercício 2022

ÓRGÃO.....: 07 Secretaria M.de Saúde Saneamento

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA.: 0702 Fundo Municipal de Saúde

10 122 0010 2.068 | Gestão e Oper. das Atv. da Secretária de Saúde e Saneamento Gestão e Operacionalização das Atividades da Secretaria de Saúde e Saneamento.
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Nova Esperança do Piriá/PA, 14 de setembro de 2022.

Antônio Gilson Campos Gonçalves