



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO BÁSICO

1 - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento da Procuradoria de Defesa do Consumidor de Tucuruí (PROCON), localizada na Rua José Neres Torres, nº 57, Bairro Santa Isabel, imóvel que será locado por um período de 24 (vinte e quatro) meses.

2 - DA JUSTIFICATIVA

2.1. O PROCON é um órgão administrativo vinculado ao Poder Executivo municipal, conforme o Art. 4º da Lei Municipal nº 4.260/99, e à Procuradoria Geral do Município, conforme o Art. 60 §1º, inciso II da Lei nº 9.862/2016 sendo destinado à proteção e defesa dos direitos e interesses dos consumidores. Dentre de suas funções, o Procon executa a orientação dos consumidores quanto aos seus direitos, mas também é a mediação de conflitos nas relações de consumo e fiscalização dessas relações de consumo.

2.2. Sendo de fácil acesso e de conhecimento da população em geral, o prédio ora pretendido para a continuidade de suas funções já que o mesmo está locado para a administração pública desde 2018, de acordo com o Contrato nº 024.2018.20.005, na qual o prédio abrange a estrutura necessária para atender ao seu público alvo, ou seja, o consumidor. O imóvel possui salas amplas, divididas e arejadas, recepção e banheiros, cozinha e garagem para os veículos disponibilizados ao órgão.

2.3. Tal estrutura coincide com as expectativas da administração, levando em consideração a quantidade de pessoas a serem atendidas e do bem estar dos servidores que ali desempenham suas funções.

3 - DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VALORES E SUAS ESPECIFICAÇÕES

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	MARINA GOMES PEREIRA
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	Rua José Neres Torres, nº 57, Bairro Santa Isabel
FINALIDADE DE USO DO IMÓVEL	Funcionamento da Procuradoria de Defesa do Consumidor de Tucuruí (PROCON).
VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	01/07/2019 A 01/07/2021
VALOR MENSAL R\$	R\$ 3.216,00 (Três mil, duzentos e dezesseis reais)
VALOR TOTAL R\$	R\$ 77.184,00 (setenta e sete mil cento e oitenta e quatro reais).

3.1. O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 77.184,00 (setenta e sete mil cento e oitenta e quatro reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

4 - DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUI
GABINETE DO PREFEITO



4.1. Locação de imóvel para o Funcionamento da Procuradoria de Defesa do Consumidor de Tucuruí (PROCON), localizado na Rua José Neres Torres, nº 57, Bairro Santa Isabel imóvel que será locado por um período de 24 (vinte e quatro) meses.

5 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7. Pagar os impostos e taxas
- 5.8. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- 5.9. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 6.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 6.3. Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 6.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;
- 6.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou prepostos;
- 6.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 6.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 6.8. Pagar as despesas de consumo de força, luz, água e esgoto;

7 - DA VISTORIA DO IMÓVEL

7.1. Antes da assinatura do contrato, será realizada vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
GABINETE DO PREFEITO



locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

8 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

9 - DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

9.1. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentado o Recibo ou Nota Fiscal e concluso o processo próprio para a quitação de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

10 - DAS PENALIDADES

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 (*Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993 - Art. 77. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.*) 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 conseqüências, 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.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º É permitido à Administração, no caso de concordata do contratado, 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.

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

11 - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

Tucuruí, 04 de junho de 2019.

WILSON WISCHANSKY

Chefe de Gabinete

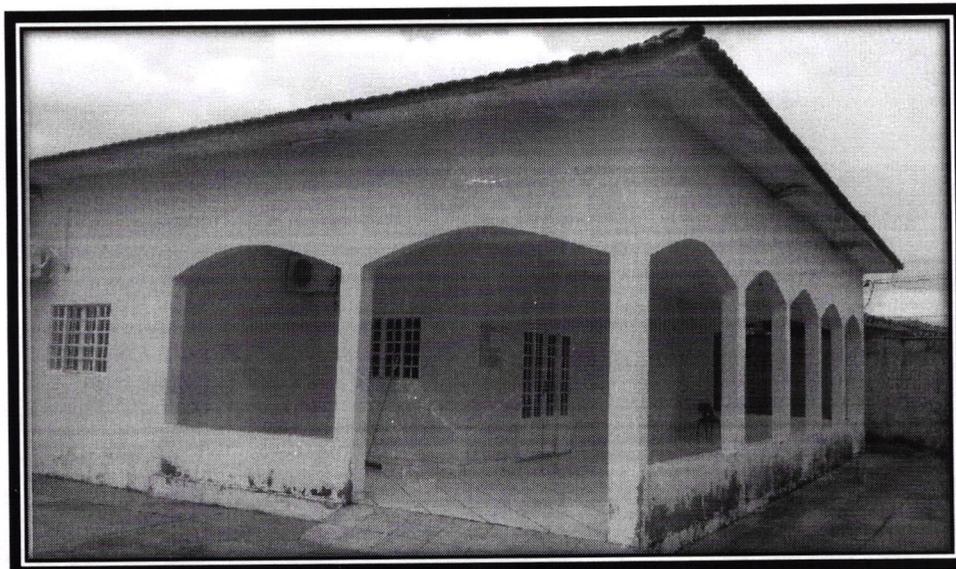
Portaria 556/2017-GP



ANEXO



Imagem frontal.



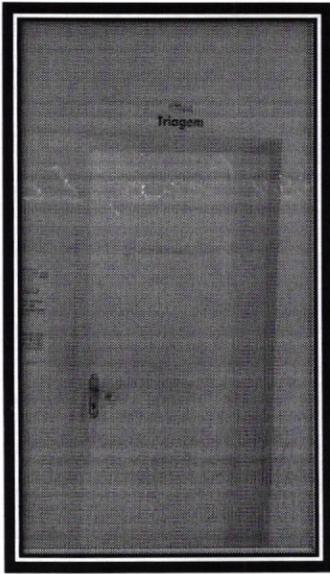
Vista interna do imóvel



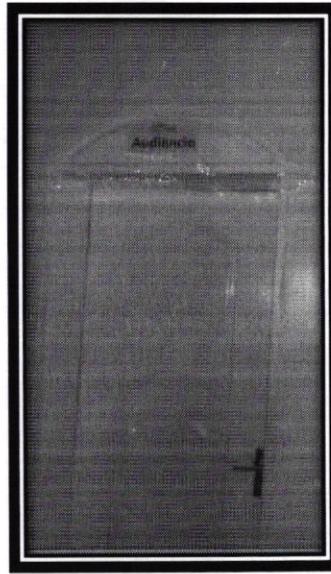
Vista interna do imóvel



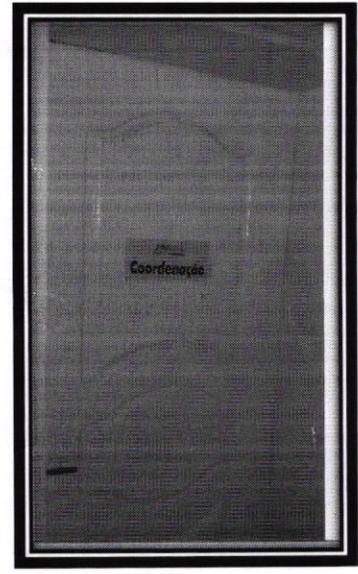
Sala de Atendimento/Recepção



Sala de Triagem



Sala de Triagem



Coordenação