



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 09.555.113/0001-28
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E ACOMODAÇÃO DOS PROFESSORES DO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO (SOME), LOCALIZADO NA RUA TEÓFILO, S/N, VILA DIVINÓPOLIS (KM 112), NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE NOVO REPARTIMENTO-PA.

2. OBJETIVO / FINALIDADE

Acomodar os professores do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) para garantir o pleno funcionamento dos Serviços e demais atividades necessárias ao adequado planejamento/execução de suas ações.

3. JUSTIFICATIVA

A solicitação se faz necessária, pois devido iniciar-se as aulas houve-se a necessidade de locação de um prédio para abrigar os professores do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME).

Portanto, o presente procedimento visa locar um espaço físico a fim de melhor atender as atuais necessidades. Tal decisão tem por objetivo a acomodação dos professores do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME), possibilitando aos servidores as condições de trabalho quanto às instalações funcionais.

4. SÃO OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES:

I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – Incorrer nas despesas relacionadas com:

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

b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

c) Apresentar Nota Fiscal/fatura no diretamente na Secretaria de Educação, discriminando os serviços, bem como os quantitativos e seus respectivos valores conforme constam discriminados no contrato.

d) Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes da sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo **CONTRATANTE**.

e) Observar rigorosamente as normas legais que regulamentam a prestação dos serviços, em especial, o Código de Defesa ao Consumidor - CDC, cabendo-lhe inteiramente a responsabilidade por eventuais transgressões a que der causa.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 09.555.113/0001-28
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Outras obrigações do Locador:

- I – Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI – Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada à quitação genérica;
- VII – Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII – Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- IX – Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública, IPTU e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – 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;
- III – 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:
 - a) De benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.
 - c) Ressarcir eventuais solicitações voltadas ao saneamento das irregularidades verificadas durante a vigência do contrato.
 - c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pelo locador.
 - d) Receber e atestar as notas fiscais/ faturas correspondentes.
 - e) Efetuar o pagamento das notas fiscais / recibos correspondentes aos serviços prestados, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar do recebimento das mesmas.
 - f) Alocar recursos financeiros necessários para cobrir as despesas de execução deste contrato, efetuando os pagamentos em dia, e na forma convencionada.
 - g) Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste contrato.
 - h) Notificar a Contratada, caso se verifique alguma irregularidade ao presente Contrato.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 09.555.113/0001-28
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Outras obrigações do Locatário:

- I – Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;
- II – Servir – se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata – ló com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;
- VI – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VII – Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VIII – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- IX – Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;
- X – Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos se houver;
- XII – Pagar as despesas ordinárias de condomínio.

1º - Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) Consumo de água e esgoto, gás, IPTU, luz e força das áreas de uso comum;
- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comuns destinados à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 09.555.113/0001-28
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

2º - O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

3º - No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

6. DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Educação do Município de Novo Repartimento - PA, fixado em R\$ **800,00** (quinhentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

8. FUNDAMENTO LEGAL

Locação do Imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal, integralmente, no Artigo 24, Inciso X, da Lei na Lei nº 8666/93 e suas alterações.

9. RECURSOS FINANCEIROS:

Os recursos para pagamentos dos serviços a serem contratados, correrão à conta dos recursos da dotação orçamentária indicada no Contrato.

10. VIGÊNCIA CONTRATUAL

A vigência do contrato será até XX de XXXXX de 202X, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

11. FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado, à vista e integralmente, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo locador contratado, em até 15 (quinze) dias corridos após a apresentação dos documentos de cobrança, e após o aceite/ atesto da nota fiscal fatura pelo setor competente da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. Para efeito de pagamento, A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO procederá às



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 09.555.113/0001-28
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



retenções tributárias e previdenciárias previstas na legislação em vigor, aplicáveis a este instrumento.

As notas fiscais-faturas que apresentarem qualquer tipo de incorreção serão devolvidas aos seus emitentes, que deverão corrigir os vícios que originaram a devolução.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO se reserva o direito de recusar efetuar o pagamento se os serviços não estiverem de acordo com as especificações contratadas ou apresentarem vícios.

12. DOS DEMAIS REQUISITOS

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

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

13. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido objeto 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.

14. DAS PENALIDADES

Em caso de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, erro ou mora na execução, garantida a prévia defesa, ficará a CONTRATADA sujeita às sanções previstas na Lei 8.666/93;

A CONTRATADA que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita as sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa.

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.

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

Novo Repartimento-PA, 21 de março de 2023.


ELENILTON DA CRUZ ARAÚJO
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 0004/2021