

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FÍSICA, O QUAL SE DESTINA A MORADIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO – PREFEITA ELIZANE SOARES DA SILVA

2. OBJETIVO / FINALIDADE

Garantir o pleno funcionamento da residencia do Chefe do Poder Executivo, Prefeita Elizane Soares da Silva.

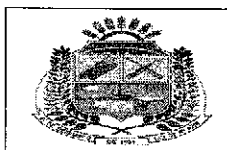
3. JUSTIFICATIVA

A presente locação é justificavel pela extrema necessidades de se manter o funcionamento da moradia do Chefe do Poder Executivo, Prefeita Elizane Soares da Silva, para atender melhor ao publico em nosso Municipio, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento da residencia, outro ponto relevante á locação é a localização centralizada do imóvel e ainda proxima a Avenida que e Avenida principal.

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, à presente locação.
 - c) Apresentar Nota Fiscal/fatura no Departamento Financeiro da Prefeitura Municipal, 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





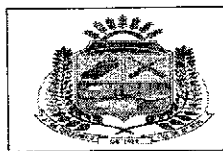
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



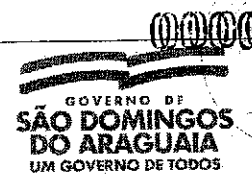
- c) Ressarcir eventuais solicitações voltadas ao saneamento das irregularidade verificadas durante a vigência do contrato.
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pelo locador.
- d) Receber e atestar as notas fiscais/ faturas correspondentes, por intermédio do Departamento Financeiro da Prefeitura Municipal.
- 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 no Departamento Financeiro da Prefeitura Municipal.
- 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.

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 tratá – lo 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, familiares, 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 telefonia e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



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 comum 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;

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.

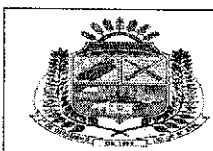
2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

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 as 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 Prefeitura Municipal de São Domingos do Araguaia, fixado em R\$ 2.000,00 (dois mil 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 indicados no(s) Contrato(s).

10. VIGÊNCIA CONTRATUAL

A vigência do contrato será até 31 de dezembro de 2022, 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 Prefeitura Municipal.

Para efeito de pagamento, a Prefeitura Municipal procederá às 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 Prefeitura Municipal 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 as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

13. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



000012

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 à 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 Prefeitura Municipal, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

São Domingos do Araguaia – PA, 15 de fevereiro de 2022.


JHONN CHARLES MORAES CHAGAS

CHEFE DE GABINETE

Portaria 187/2022-GAB/PMSDA