



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



PROJETO BÁSICO

1- DO OBJETO

1-1. O presente objeto baseia-se em requisitos para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO IMACULADA CONCEIÇÃO, LOCALIZADO NA PRAÇA CASTILHO FRANÇA, Nº77, BAIRRO CENTRO, BAIÃO-PARÁ**

2- JUSTIFICATIVAS

2.1. A locação do referido imóvel é de grande importância, pois atenderá as necessidades desta Secretaria pela fácil localização aos usuários e grande estrutura que comportar as dependências necessárias para funcionamento da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO IMACULADA CONCEIÇÃO da Secretaria Municipal de Educação.

2.2. A escolha se justifica pelo fato que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para as instalações mencionadas. E o Município de Baião/PA, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações das unidades acima descritas, ainda que, a localização não ajuda.

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Praça Castilho França, Nº 77, Bairro Centro, de propriedade da Instituição Companhia das Filhas da Caridade de São Vicente de Paulo-Provincia da Amazonia, CNPJ: 02.971.952/0001-88, com sede no município de Belém/PA, na Avenida Senador Lemos, nº 825, Bairro Umarizal, CEP: 66050-000, aqui representado pela sr. Irmã Rosa Maria Leite dos Santos, portadora do RG: 07268432 e CPF: 173.726.202-53.

3- DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VALORES E SUAS ESPECIFICAÇÕES.

3.1.

Proprietário do imóvel	CFCSVP-PROV.DA AMAZONIA
Localização do imóvel	Praça Castilho França, Nº 77, Bairro Centro
Finalidade de uso do imóvel	Funcionamento da EMEF Instituto Imaculada Conceição.
Vigência do contrato de locação	Período de 47(Quarenta e sete) meses.
Valor mensal R\$	R\$ 8.000,00(oito mil reais)
Valor Total R\$	R\$ 376.000,00(Trezentos e setenta e seis mil reais)

3.2. O valor estimado para está locação do imóvel referido no projeto básico, está condizente com os valores cobrados no mercado regional, com base no



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores.

4- DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 - Locação de imóvel para funcionamento da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO IMACULADA CONCEIÇÃO, localizado na Praça Castilho França, nº 77, Bairro Centro, por um período de 47 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 estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7.** Pagar os impostos e taxas
- 5.8.** Instalação de equipamento de segurança e de incêndio;
- 5.9.** Informar o Locatário quaisquer 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 trata-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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



6.8. Pagar as despesas de consumo de força, luz, água e esgoto;

7- DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. 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.

8- DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

8.1. 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.

9- DAS PENALIDADES

9.1. 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 consequências 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 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, 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 DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



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.

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

10- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos para atender aos objetivos do presente INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO serão os provenientes de fontes da Administração Pública Municipal, sob a cobertura da seguinte dotação orçamentária:

Classificação Institucional-04.01-Fundo de Valorização do Magistério.

Classificação Funcional-12.361.0003.02083-Manutenção de Apoio Administrativo-Ensino Fundamental/FUNDEB.

Classificação Econômica: 3.390.39.00 - Outros serviços de terceiros, pessoa jurídica.

Fontes de Recursos: FUNDEB 30%.

ÓRGÃO: **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.**

11- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1- O presente contrato terá vigência de até 31 de dezembro de 2024, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei 8.666/93, conforme artigo 57, inciso II.

Baião-PA, 05 de fevereiro de 2021.

MANOEL MARÇAL GONÇALVES DE ALMEIDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
PORTARIA Nº 004/2021-GP

Manoel Marçal Gonçalves de Almeida
Secretário Executivo de Educação
Portaria nº. 003 / 2021 - GP
CPF: 086. 168. 412- 53