COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 0003

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO PROVISÓRIA DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE.

2. OBJETIVO / FINALIDADE

Garantir o pleno funcionamento dos Serviços da Secretaria Municipal de saúde e demais atividades necessárias ao adequado planejamento/execução de suas ações.

3. JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade da contratação de locação do imóvel para atender o funcionamento e instalações da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de saúde.

A solicitação se faz necessária, pois devido iniciar-se a nova gestão houve-se a necessidade continua da locação do referido prédio dando continuidade as atividades da Secretaria Municipal de saúde.

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada.

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 Saúde, 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,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 0004

o Código de Defesa ao Consumidor - CDC, cabendo-lhe inteiramente a responsabilidade por eventuais transgressões a que der causa.

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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 0006

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;

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 Gestão e Planejamento do Município de Novo Repartimento - PA, fixado em R$ 6.**00,00** (Seis mil) mensais,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
0007
FLS

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 30 de novembro 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 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

Para efeito de pagamento, A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE 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 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE 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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
0008
FLS

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 SAUDE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

ALINE BARROS SULZBACH
Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº 0003/2021