



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



PROJETO BÁSICO

1- DO OBJETO

1-1. O presente objeto baseia-se em requisitos para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR NO MUNICÍPIO DE BAIÃO.**

2- JUSTIFICATIVAS

2.1. A locação do referido imóvel se faz necessária para atender necessidades desta Secretaria de Assistência Social, através dos seus serviços e programas que são de sua responsabilidade para assim garantir o atendimento das demandas voltadas ao Conselho Tutelar. Considerando que Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada.

2.2. A escolha do imóvel se justifica por este estar adaptado as necessidades estruturais para o bom funcionamento do Conselho Tutelar.

O imóvel localizado na Av: Levindo Rocha nº 587, Bairro: Novo, de propriedade da Senhora: REGINA CELIA VERAS DA SILVA.

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

3.1.

Proprietário do imóvel	REGINA CÉLIA VERAS DA SILVA
Localização do imóvel	Av. Levindo Rocha Nº 587 Bairro Novo
Finalidade de uso do imóvel	Funcionamento Conselho Tutelar
Vigência do contrato de locação	Ate 31 de dezembro de 2024.
Valor mensal R\$	R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)
Valor Total R\$	R\$ 56.400,00(cinquenta e seis mil quatrocentos reais)

3.2. O valor estimado para esta locação do imóvel referido no projeto básico, esta condizente com os valores cobrados no mercado regional, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores.

4- DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 - Locação de imóvel para funcionamento Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social, localizada na Av. Levindo Rocha Nº 587 Bairro Novo, por um período ate 31 de dezembro de 2024.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



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.** 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;
- 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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



9.1. O aluguel mensal deverá ser pago, até o decimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8.2 Servirá de base para o reajuste do valor do aluguel, o IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado.

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 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

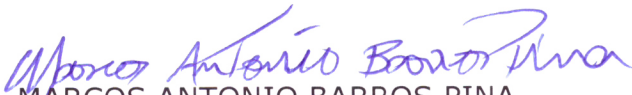


9.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1- O presente contrato terá vigência ate 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 janeiro de 2021.


MARCOS ANTONIO BARROS PINA
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE BAIÃO
PORT. 011/2021-GP
CPF: 267.417.412-91