



## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO:

1.1. CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL – SAI, EM ATENDIMENTO AS DEMANDAS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ALENQUER-PA.

### 2. DAS JUSTIFICATIVAS:

2.1. Consoante solicitação de Despesas do setor solicitante:

(...) Vem por meio deste requerer que seja realizado as locações para os seguintes imóveis...

(...) Imóvel sito ao Beco do Seringal, nº 281, bairro Aningal, Alenquer/PA onde funcionará o imóvel destinado ao prédio do Serviço de Atendimento de Alenquer – PA – SAI.

2.2. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

2.3. A avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, foi realizada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura de Alenquer – DEAA, a resultar no Laudo de Avaliação, conforme tabela abaixo:

Nº	DESTINAÇÃO:	ENDEREÇO:	VALOR MENSAL:	LOCADOR:
01	SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE ALENQUER - SAI	BECO DO SERINGAL, Nº 239 – ANINGAL, CEP: 68.200-000, ALENQUER/PA.	R\$ 700,00 (SETECENTOS REAIS).	MARIA VALDINEIA MARINHO ROCHA

2.4. Verifica-se que o preço ofertado está compatível com o praticado no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo departamento de engenharia do Município, como em anexo, conforme exige o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº8666/93. De antemão o prédio não necessita de adaptações prévias.



2.5. Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

3.1. A escolha do imóvel foi obtida após uma análise estratégica da localidade, para oportunizar aos munícipes a comodidade e facilidade de acesso ao órgão destinado, assegurando assim que todos tenham acesso aos serviços prestados pelo Serviço de Acolhimento Institucional – SAI.

### 4. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- 4.1. Pagar os impostos sobre o imóvel;
- 4.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - 4.2.1. As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - 4.2.2. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- 4.3. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 4.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 4.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 4.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 4.7. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 4.8. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica.
- 4.9. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 4.10. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- 5.1. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário.
- 5.2. 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.





**5.3.** 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:

**5.3.1.** De benfeitorias necessárias, quando o locador, previamente notificados, houver se recusado a realiza-las;

**5.3.2.** De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a eles se incorporam.

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

**5.5.** O locador autoriza ao locatário proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## **6. DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE:**

**6.1.** O recebimento do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício.

**6.2.** O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia útil do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo locador e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do locatário.

## **7. DAS PENALIDADES:**

**7.1.** 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.

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



PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALENQUER  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS  
CNPJ: 03.445.984/0001-02  
Alenquer-Pará



artigo anterior permite à Administração, a seu critério, aplicar a medida prevista no inciso I deste artigo.

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

## 8. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

8.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura com término previsto para 31/12/2021.

## 9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Classificação institucional – 0301 – Fundo Municipal de Assistência Social

Classificação Funcional – 08.243.0012.2.077 – Piso de Alta Complexidade I – Criança e adolescente.

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de terceiros Pessoa Física

Fonte de recurso: 10010000 – Recurso Ordinário

Alenquer/PA, 07 de julho de 2021.

**Maria Dielly Lima de Sousa**  
Secretária de Assistência Social  
Decreto nº 150/2021