



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO:

1.1 CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DR PEDRO VICENTE, S/N, BAIRRO: CENTRO, PARA O FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO DA ESCOLA MUNICIPAL VEREADOR JOAQUIM VALENTE.

2. DAS JUSTIFICATIVAS:

2.1. Consoante solicitação de Despesas do setor solicitante:

(...) Cumprimentando-a cordialmente, utilizamos do presente expediente para justificar a necessidade de instauração do procedimento cabível com objetivo de firmar posterior contrato administrativo para assegurar a locação do imóvel que será destinado ao funcionamento da Escola Municipal Vereador Joaquim Valente.

Nobre Gestora justifica-se que a necessidade da demanda visto que é imprescindível ao funcionamento, estruturação e organização para oferecer uma melhor estrutura para que ocorra o processo de aprendizagem. Conforme é sabido, em nosso país a Constituição Republicana de 1988 consagrou que:

Art. 205. A educação é direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

2.2. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo do procedimento licitatório é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um requisito indispensável à formalização desse processo é a justificativa do preço.

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

Nº	DESTINAÇÃO:	ENDEREÇO:	VALOR MENSAL:	LOCADOR:
01	FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL VEREADOR JOAQUIM VALENTE	RUA DR PEDRO VICENTE, S/N – CENTRO, CEP: 68.200-000, ALENQUER/PA.	R\$ 4.800,00 (QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS).	SRª CONSTANCIA DE AGUIAR CONCEIÇÃO – CPF: 246.590.022-68



2.4. Verifica-se que o preço ofertado está compatível com os praticados no mercado, visto que foi realizada avaliação prévia do imóvel, sendo verificado pelo avaliador de imóveis contratado pelo 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 facilitado a Escola Municipal Vereador Joaquim Valente.

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 (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.

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 31/12/2022.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Classificação institucional – 0501 - fundo municipal de educação
Classificação Funcional – 12 122 0002 2.099 manutenção da secretaria municipal de educação – FME
Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 outros serv. de terceiros pessoa física
Fonte: 15001001 receita de imposto e trans. educação
15001001 receita de imposto e trans.

Classificação institucional – 0501 fundo municipal de educação
Classificação Funcional 12 361 0015 2.108 programa qse - manut. do ens. fundamental financ. com
salário educação
Classificação Econômica 3.3.90.36.00 outros serv. de terceiros pessoa física
Fonte: 15500000 transferência do salário-educação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALENQUER
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
CNPJ: 04.474.740/0001-10
ALENQUER – PARÁ



Alenquer/PA, 05 de março de 2022.

Maria Joana
MARIA JOANA RODRIGUES DE SOUSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DECRETO Nº 285/2021