



MINUTA DO PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

- 1.1 Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Sec. Municipal de Assistência Social desta municipalidade.

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE CUSTO

Item	Qtde Meses	Especificação	Valor Mensal
01	12	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Sec. Municipal de Assistência Social desta municipalidade.	

2. LOCALIZAÇÃO

- 2.1 Rua São José s/nº, Centro. Bom Lugar - MA.

3. VALOR DA LOCAÇÃO

- 3.1 O aluguel do imóvel objeto desta locação será de R\$ XXXXX (XXXXX) por mês, totalizando R\$ XXXXX (XXXXX) como valor global, cuja duração será de 12 (doze) meses;
- 3.2 Além do Aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, da despesa de energia elétrica relativas à área do imóvel locado;
- 3.3 O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU referente ao imóvel, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- 4.1 Imóvel composto de terraço coberto, garagem coberta, sala de estar, cozinha americana, banheiro e 03 quartos. Todos os cômodos internos e o terraço coberto possuem piso cerâmico de 40 x 40 na cor branca com rodapé e o piso do banheiro possui dimensões de 50 x 50, ambos em bom estado de conservação.

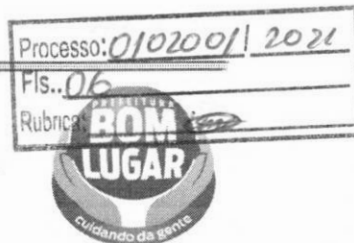
5. JUSTIFICATIVA

- 5.1 A locação do presente imóvel faz-se necessária considerando que a Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social necessita de espaço físico para poder executar suas atividades e procedimentos administrativos.

6. DO PAGAMENTO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



- 6.1 O pagamento da locação será efetuado em até 30 (trinta) dias a partir da entrada e aceitação do imóvel, mediante emissão de Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada e validada por quem de direito.
- 6.2 Os pagamentos serão efetuados ao LOCADOR, mediante às seguintes certidões de regularidade fiscal e trabalhista:
- Certidão conjunta de Tributos Federais e da dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14;
 - Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual através de CND e CNDA;
 - Certidão de regularidade de Tributos Municipais do domicílio tributário da licitante;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - Comprovante de endereço;
 - Cópia dos documentos pessoais.
- 6.3 A perda da regularidade fiscal no curso de contratos de execução continuada ou parcelada justifica a imposição de sanções à contratada, mas não autoriza a retenção de pagamentos por serviços prestados (Acórdão n.º 964/2012-Plenário, TC 017.371/2011-2, rel. Min. Walton Alencar Rodrigues, 25.4.2012).
- 6.4 Havendo erro na fatura/nota fiscal, ou outra circunstância que desaprove a liquidação, a mesma ficará pendente e o pagamento susado, até que a adjudicatária tome as medidas saneadoras necessárias.
- 6.5 O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito bancário na conta corrente do LOCADOR, a qual está indicada a seguir:

Dados Bancários:

Banco _____

Agência: _____

Conta _____

Titular: _____

- 6.6 O atraso no pagamento pela CONTRATANTE no prazo estipulado no subitem 6.1 por motivo de força maior, não garantem ao LOCADOR o direito de despejo imediato do LOCATÁRIO, as quais, só poderão fazer este mediante comunicação por escrito e após 90 (noventa) dias consecutivos de atraso da fatura mais antiga.
- 6.7 O não cumprimento pela contratada dos termos previstos no subitem anterior sujeitará a contratada as sanções previstas na Lei 8.666/93 e neste edital.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
 Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
 C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



- 6.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será a seguinte:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,0001644, assim apurado:

$$I = (TX) \quad 365 \quad I = (6/100) \quad 365 \quad I = 0,0001644$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

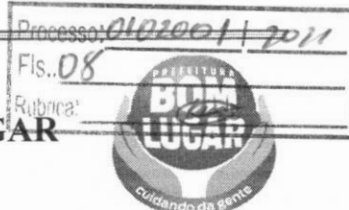
- 6.9 A compensação financeira prevista nesta condição será incluída em fatura a ser apresentada posteriormente.
- 7. REAJUSTE**
- 7.1 Não haverá reajuste do valor do aluguel previsto na cláusula terceira durante o período de 01 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, Art. § 1º, da Lei nº 9.069/95, c/c o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei nº 10.192/01;
- 7.2 Transcorrido o prazo de 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula terceira poderá sofrer atualização de acordo com a variação acumulada do IFP-MA, ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo em legislação posterior aplicável à espécie, conforme o disposto nos arts. 2º e 3º da Lei nº 10.192/01, ou legislação vigente à época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado, sendo o novo valor registrado por intermédio de apostila, a ser emitida quando for oficialmente fixado pelo Governo Federal o índice de variação respectivo.

8. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1 O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do LOCADOR;
- 8.2 Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



- 8.3 Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe a cláusula anterior;
- 8.4 Em qualquer caso, todas as benfeitorias demontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel;
- 8.5 Deverá o LOCADOR promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato;
- 8.6 A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado o(a) LOCADOR(A) para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não ao efetivar no prazo de 15 dias.

9. PENALIDADES

- 9.1 Aplicam-se, no que couberem, as penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/1993.

10. FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA

- 10.1 Art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Assistência Social, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

Jose Oliveira Cesar

JOSE OLIVEIRA CESAR

Requisitante da Sec. Municipal de Assistência Social