



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



**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.	R\$ 1.192,00
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 14.304,00</b>

**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\$ 1.192,00 (mil, cento e noventa e dois reais) por mês, totalizando R\$ 14.304,00 (quatorze mil, trezentos e quatro reais) 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 Trata-se de um prédio posicionado com vista frontal para a Rua São José, composto de garagem coberta, sala de estar, 02 quartos, terraço coberto, cozinha, 02 banheiros e edícula. Todos os cômodos internos e o terraço coberto possuem piso cerâmico de 45 x 45 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

Processo:	0102001/2021
Fis.:	36
Rubrica:	



- 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.
- 6.1.2 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.
- 6.2 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).
- 6.3 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.
- 6.4 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: \_\_\_\_\_
- 6.5 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.



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

Processo: 0102001 | 2011  
Fls. 37  
Rubrica:



6.6 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.

6.7 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 adimplimento 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:

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

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

6.8 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;



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

Processo: 01/02001 | 20 21  
Fls. 38  
Rubrica:



- 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;
- 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.”

Bom Lugar/MA, 08 de fevereiro de 2021

*Jose Oliveira Cesar*

JOSE OLIVEIRA CESAR

Requisitante da Sec. Municipal de Assistência Social

Aprovado pela Autoridade Competente em 08 de 02 de 2021.

*Agamenon Samraio de Melo*

AGAMENON SAMRAIO DE MELO

Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social