



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



Processo: 1003001/1701
Fls.: 34
Rubrica:

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel destinado como apoio para a Secretaria Mun. de Administração desta municipalidade.

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE CUSTO

Item	Qtde Meses	Especificação	Valor Mensal
01	12	Locação de imóvel destinado como apoio para a Secretaria Mun. de Administração desta municipalidade.	R\$ 1.117,00
TOTAL			R\$ 13.404,00

2. LOCALIZAÇÃO

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

3. VALOR DA LOCAÇÃO

3.1 O aluguel do imóvel objeto desta locação será de R\$ 1.117,00 (mil, cento e dezessete reais) por mês, totalizando R\$ 13.404,00 (treze mil, quatrocentos 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 do Cruzeiro, composto de terraço coberto, garagem coberta, jardim de inverno, sala de estar, sala de jantar, cozinha americana, depósito, 02 banheiros, 03 quartos e lavanderia. Todos os cômodos internos e o terraço coberto possuem piso cerâmico de 50 x 50 na cor branca com rodapé em alumínio na cor preto 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 Secretaria Municipal de Administração necessita de imóvel para ser usado como apoio à colaboradores que se deslocam de outras cidades para prestar serviços para esta administração pública, uma vez que mesma não dispõe de serviços de hotelaria.

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.
- 6.1.2 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 susinado, 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.

[Handwritten signatures]



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

Processo:	1003001 2021
Fis.:	16
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 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:

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

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: 1003001/2021
Fis.: 57
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 preteridas da administração, 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, 17 de março de 2021

CRISTINA VIEIRA DE SOUSA MIRANDA
Requisitante da Sec. Mun. de Administração

Aprovado pela Autoridade Competente em 17 de 03 de 2021.

AGAMENON SAMPAIO DE MELO
Secretário Municipal de Administração