



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



## PROJETO BÁSICO

### 1- DO OBJETO

1-1. O presente objeto baseia-se em requisitos para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ALMOXARIFADO E DEPARTAMENTO DE LIVRO DIDÁTICO, LOCALIZADO NA AVENIDA LEVINDO ROCHA, N°01, BAIRRO CUMBUÇÃO, BAIÃO-PARÁ**

### 2- JUSTIFICATIVAS

**2.1.** A locação do referido imóvel é de grande importância, pois atendera as necessidades desta Secretaria pela fácil localização aos usuários e grande estrutura que comportar os setores CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ALMOXARIFADO E DEPARTAMENTO DE LIVRO DIDÁTICO da Secretaria Municipal de Educação.

**2.2.** A escolha se justifica pelo fato que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para as instalações mencionadas. E o Município de Baião/PA, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações das unidades acima descritas, ainda que, a localização não ajuda.

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Avenida Levindo Rocha, nº 01, Bairro Cumbucão, de propriedade da Senhora Maria das Graças de Souza Rodrigues, portadora do RG: 1997936 e CPF: 357.168.512-15.

### 3- DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VALORES E SUAS ESPECIFICAÇÕES.

#### 3.1.

Proprietário do imóvel	Maria das Graças de Souza Rodrigues
Localização do imóvel	Av. Levindo Rocha, nº 01, Cumbucão
Finalidade de uso do imóvel	Funcionamento do Conselho Municipal de Educação, Almojarifado e Departamento de Livro Didático.
Vigência do contrato de locação	Período de 47 (Quarenta e sete) meses.
Valor mensal R\$	R\$ 1.600,00 (Mil e seiscentos reais)
Valor Total R\$	R\$ 75.200,00 (Setenta e cinco mil e duzentos reais)

**3.2.** O valor estimado para esta locação do imóvel referido no projeto básico, está condizente com os valores cobrados no mercado regional, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



#### 4- DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

**4.1** - Locação de imóvel para funcionamento do CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ALMOXARIFADO E DEPARTAMENTO DE LIVRO DIDÁTICO, localizado na Avenida Levindo Rocha, nº. 01, Bairro Cumbucão, por um período de 47 meses.

#### 5- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1.** Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5.** Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6.** Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7.** Pagar os impostos e taxas
- 5.8.** Instalação de equipamento de segurança e de incêndio;
- 5.9.** Informar o Locatário quaisquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### 6- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1.** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 6.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 6.3.** Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 6.4.** Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este tenha a incumbência;
- 6.5.** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou prepostos;
- 6.6.** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 6.7.** Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



6.8. Pagar as despesas de consumo de força, luz, água e esgoto;

### 7- DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O recebimento do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

### 8- DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

8.1. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentado o Recibo ou Nota Fiscal e concluso o processo próprio para a quitação de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

### 9- DAS PENALIDADES

9.1. 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 DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO



*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.

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

**10- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1.** Os recursos para atender aos objetivos do presente INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO serão os provenientes de fontes da Administração Pública Municipal-FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVILVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA-FUNDEB, sob a cobertura da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 06- **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE EDUCAÇÃO BÁSICA.**

**11- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**11.1-** O presente contrato terá vigência de até 31 de dezembro de 2024, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei 8.666/93, conforme artigo 57, inciso II.

Baião-PA, 01 de fevereiro de 2021.

-----  
MANOEL MARÇAL GONÇALVES DE ALMEIDA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
PORTARIA Nº 004/2021-GP

Manoel Gonçalves de Almeida  
Instrumento Ex. 0057/2021 - GP  
Secretaria Exec. de Educação  
Portaria 004/2021 - GP  
CPF: 088.168.412-53