



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE



PROJETO BÁSICO

**1- DO OBJETO**

**1-1.** O presente objeto baseia-se em requisitos **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE BAIÃO-PÁ**

**2- JUSTIFICATIVAS**

**2.1.** Em virtude da Prefeitura Municipal de Baião/PA, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada a locação do referido imóvel é de grande importância, pois atenderá as necessidades da Secretaria de Meio Ambiente pela fácil localização.

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

**3.1.**

Proprietário do imóvel	XXXXXXXXXX
Localização do imóvel	XXXXX
Finalidade de uso do imóvel	Alojamento dos Policias da Vila São Joaquim no Município de Baião.
Vigência do contrato de locação	26 meses
Valor mensal R\$	R\$ 1.500,00(Mil e quinhentos reais)
Valor Total R\$	R\$ 39.000,00(trinta e nove mil reais)

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

**4- DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

**4.1** - Locação de imóvel para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE BAIÃO-PÁ**, por um período de até 31 de dezembro de 2024 a partir da data de assinatura.

**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;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE**



- 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 este paga, vedada a quitação genérica;
- 5.7. Pagar os impostos e taxas
- 5.8 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;
- 6.8. Pagar as despesas de consumo de força, luz, água;

**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**



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO  
SECRETARIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE



**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.

**8.2.** Servirá de base para o reajuste do valor do aluguel, o IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado feito pela Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE)

### 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.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE**



*§ 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.*

**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, sob a cobertura da dotação orçamentária:

**11- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

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

Baião-PA, 31 de outubro de 2022.

**SYLVESTER STALLONE PONTES SALES**  
Secretário Executivo do Meio Ambiente  
PORT. 007/2021-GP

Sylvester Stallone Pontes Sales  
Secretário Executivo do Meio Ambiente  
Portaria nº 007 / 2021 - GP  
CPF: 962.142.442-97