

## PROJETO BÁSICO

### 1-DO OBJETO

Locação de imóvel onde funcionará a sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, situado na Rua Ovídia Nogueira, nº 22, Centro, Fortaleza dos Nogueiras/MA, por um período de 11 (onze) meses.

### 2- JUSTIFICATIVA

A locação desse imóvel faz se necessária por não haver, no município, imóveis suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços público.

### 3- DO QUANTITATIVO E VALOR ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANTIDADE TOTAL	VALOR 30 dias	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel por um período de 11 (onze) meses, conforme objeto.	Meses	11	R\$ 2.500,00	R\$ 27.500,00
VALOR ESTIMADO				R\$ 27.500,00	

O Valor total estimado para esta contratação de imóvel é de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) com base no valor mensal do aluguel.

### 4- DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

São obrigações dos LOCADORES:

- I- Manter o imóvel seguro contra incêndio;
  - II- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
  - II-Incorrer nas despesas relacionadas com:
    - A) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
    - B) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- São obrigações do LOCATÁRIO:



Prefeitura  
**Fortaleza**  
**dos Nogueiras**  
GOVERNANDO COM O POVO

Nº 007/21  
3  
f

- I- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de iluminação pública;
- II- Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, conforme laudo de vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, em que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - A) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
  - B) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### 5- DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

#### 6- DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um laudo de avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Administração Planejamento e Finanças.

#### 7- DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega 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 REFORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM, após decorrido 01(um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

#### 9- DAS PENALIDADES



Nº 007121  
4  
f

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos Art. 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. 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- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo. A gestão do contrato ficará a cargo do Secretário de Administração, Planejamento e Finanças Sr. Neurivan Pinheiro dos Santos.

#### 11- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente do objeto desta CI correrá à conta da Dotação orçamentária própria.

Aprovo na forma da Lei  
Neurivan Pinheiro dos Santos  
Sec. Mun. de Adm. Planej.  
e Finanças  
08/02/2021  
Neurivan Pinheiro dos Santos  
Secretário de Administração Planejamento e Finanças

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 08 de fevereiro de 2021.