

PROJETO BÁSICO

1-DO OBJETO

Locação de imóvel onde funcionará o arquivo municipal da Prefeitura de Fortaleza dos Nogueiras, situado na Rua Presidente Médici, s/nº, Centro, Fortaleza dos Nogueiras/MA, por um período de 12 (doze) meses.

2- JUSTIFICATIVA

A locação desse imóvel faz se necessário por não haver, no município, imóveis suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades do serviço 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 12 (doze) meses, conforme objeto.	Meses	12	R\$ 715,00	R\$ 8.580,00
VALOR ESTIMADO					R\$ 8.580,00

O Valor total estimado para esta contratação de imóvel é de R\$ 8.580,00 (oito mil, quinhentos e oitenta 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:



- 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

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 (doze) 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, o 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
Data nº 001/2021

Neurivan Pinheiro dos Santos

Secretário de Administração Planejamento e Finanças

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 03 de julho de 2023.