



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Baião
Secretaria Executiva de Educação

000004

PROJETO BÁSICO

1 – DO OBJETO:

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA EM PERÍODO INTEGRAL NO MUNICÍPIO DE BAIÃO-PÁ, LOCALIZADO NA TRAV. CHICO SECO, Nº 360, BAIRRO NOVO, CEP: 68.465-000 BAIÃO/PA

2- DA JUSTIFICATIVA

2.1. A locação do referido imóvel é de grande importância, pois atenderá as necessidades da Secretaria Executiva de Educação quanto ao espaço por ser adequado e pela fácil localização atendendo os usuários do Programa Escola em Período Integral.

2.2. A escolha se justifica pelo fato da Administração Pública não disponibilizar de imóvel para as instalações mencionadas, pois existem imóveis para serem locados que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita.

3- DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VALORES E SUAS ESPECIFICAÇÕES

3.1.

Proprietário do imóvel	DANIEL BARROS DE MENEZES
Localização do imóvel	TRAV. CHICO SECO, Nº 360, BAIRRO NOVO, CEP: 68.465-000 BAIÃO/PA
Finalidade de uso do imóvel	FUNCIONAMENTO DA ESCOLA EM PERÍODO INTEGRAL NO MUNICÍPIO DE BAIÃO-PÁ
Vigência do contrato de locação	06 meses
Valor mensal R\$	R\$ 7.000,00(sete mil reais)
Valor Total R\$	R\$ 42.000,00(quarenta e dois mil 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.

4- DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA EM PERÍODO INTEGRAL NO MUNICÍPIO DE BAIÃO-PÁ, LOCALIZADO NA TRAV. CHICO SECO, Nº 360, BAIRRO NOVO, CEP: 68.465-000 BAIÃO/PA, por um período de 06 meses até 31 de dezembro de 2024 a partir da data de assinatura.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Baião
Secretaria Executiva de Educação

000005

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 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;



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Baião
Secretaria Executiva de Educação

000000

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.

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. Comete infração administrativa, nos termos dos artigos 155 a 163, da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

9.3. O atraso superior a 60 (sessenta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Baião
Secretaria Executiva de Educação

000007

9.5. As sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Administração Pública;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Baião
Secretaria Executiva de Educação

000008

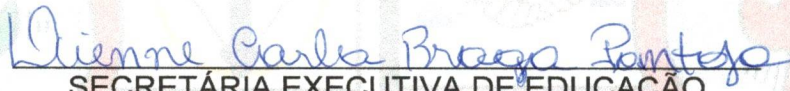
10- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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, Art. 105 da Lei 14.133/2021a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma Art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

Baião-PA, 03 de junho de 2024.


SECRETÁRIA EXECUTIVA DE EDUCAÇÃO
Port. Nº 0421/2024-GP