



# ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA CNPJ: 06.138.366/0001-08

## PROJETO BÁSICO

#### 1. DO OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a Locação de imóvel localizado na rua Graça Aranha, Nº503, Centro, Presidente Dutra - MA, destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Presidente Dutra - MA, conforme planilha das especificações e quantitativos, como segue:

| FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE |     |  |         |                 |               |
|--------------------------|-----|--|---------|-----------------|---------------|
| ITEM                     | QTD | DESCRIÇÃO DOS ITENS  | UNIDADE | V.UNIT          | V. TOTAL      |
| 1                        | 12  | Locação de imóvel localizado na rua<br>Graça Aranha, N°503, Centro,<br>Presidente Dutra - MA, destinado ao<br>funcionamento do CAPS do Município<br>de Presidente Dutra - MA |         | R\$<br>4.500,00 | R\$ 54.000,00 |

#### 2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Referida locação de imóvel faz-se necessária para o funcionamento do CAPS.

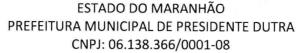
### 3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1.O prazo de vigência da contratação pretendida será de 12 (doze) meses contados a partir da sua data de assinatura, nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

## 4. DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1. O valor global do presente contrato é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), efetuadas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.
- 4.2 A Liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo, sem que caiba ao LOCADOR reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos. Conforme a apresentação de recibo devidamente atestado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças.
- 4.3. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA, enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.
- 4.4. Constitui ônus exclusivo da LOCADORA, quaisquer alegações de direito, seja do Fisco, seja de terceiros, por quaisquer incorreções na fatura.







# 5. CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes créditos:

## 4 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

02 PODER EXECUTIVO

02 23 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

02 23 00 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

10 SAÚDE

10 301 ATENÇÃO BÁSICA

10 301 0109 AÇÕES BÁSICAS SAÚDE

10 301 0109 2095 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE

ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

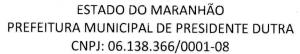
## 6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)

- 6.1 O(A) Locador(a) fica obrigada à:
- 6.1.1 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.2 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 6.1.3 Garantir durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 6.1.4 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

## 7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 7.1. O Locatário fica obrigado à:
- 7.1.1 Manter o imóvel em um bom estado de conservação e limpeza;
- 7.1.2 Servir do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;
- 7.1.3 Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;
- 7.1.4 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto e IPTU;
- 7.1.5 Não poderá ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresso consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A);







7.1.6 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação de pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(à) LOCADOR(A) dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

7.1.7 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91.

## 8. CLÁUSULA QUINTA – DAS REFORMAS

8.1 Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-seão, desde logo, ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR(A), independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venham a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade LOCATÁRIO, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

# 5. <u>DISPOSIÇÕES GERAIS</u>

O presente documento foi elaborado visando propiciar a maior competitividade possível, buscando dotar a Administração Municipal de uma solução essencial à melhoria das condições de trabalho.

Presidente Dutra – MA, 10 de janeiro de 2022.

Responsável pela elaboração do presente projeto básico:

Raniel Xavier de Sousa

Diretor do Departamento de Compras e Suprimentos

Aprovo o presente projeto básico:

Ricardo Luis Lucena Rodrigues Secretário municipal de Saúde

relpeaningue

Centro Administrativo Ciro Evangelista Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000 Site: https://presidentedutra.ma.gov.br/