



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, N°503, 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 Graça Aranha, N°503, Centro, Presidente Dutra - MA, destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Presidente Dutra - MA	mês	R\$ 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 subseqüente 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.

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



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



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 expresse consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A);



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



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-se-ão, 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. DISPOSIÇÕES GERAIS

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