



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 37.564.033/0001-74
FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA

PROJETO BÁSICO

1. **DO OBJETO**

1.1 O presente Projeto Básico tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE MÚSICA DO MUNICÍPIO DE TRIZIDELA DO VALE-MA, para o ano de 2021, situado localizado na localizado à Rua Nova, nº506, Centro, do Município de Trizidela do Vale, Maranhão, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ESPECIFICAÇÃO					
Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário (R\$)	Valor total (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE MÚSICA DO MUNICÍPIO DE TRIZIDELA DO VALE-MA,	Mês	11	R\$ 1.418,00	R\$ 15.598,00
Soma				R\$ 1.418,00	R\$ 15.598,00

2. **DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Referida locação de imóvel faz-se necessária para atender as necessidades do da Secretaria Municipal de Cultura do Município de Trizidela do Vale/MA, tendo em vista que atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todos os departamentos deste setor, outro ponto relevante é a localização centralizada do imóvel.

3. **DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

3.1.1. A execução do objeto contratado se fará de acordo com as disposições da proposta encaminhada em 15/01/2021, a qual integra o presente contrato para todos os fins.

4. **DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

4.1. O prazo de vigência da contratação pretendida será 11 (onze) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991. podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5. **DO PAGAMENTO**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 37.564.033/0001-74
FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (*decimo.*) *dia útil* do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) *dias úteis*.

6. **DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município, na dotação abaixo discriminada:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 0224 Fundo Municipal de Cultura

FUNÇÃO: 13- Cultura

SUB-FUNÇÃO: 392 – Difusão Cultural

PROGRAMA: 0099 – Apoio Cultural

PROJETO/ATIVIDADE: 2.169 Manutenção, Reforma e Ampliação da Escola de Musica

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE DE RECURSO: 0100000000 Recursos Ordinários

7. **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1 O LOCADOR obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

7.1.1 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

7.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 37.564.033/0001-74
FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA

7.1.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.7 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

7.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas sistema hidráulico e a rede elétrica;

7.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

7.1.10 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

8.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

8.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 37.564.033/0001-74
FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA

assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

8.1.9 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

8.1.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água e esgoto;

8.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9. **DAS BENFEITORIAS**

9.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. **DA RESCISÃO**

A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11. **DAS INFRAÇÕES E DAS SANCÕES ADMINISTRATIVAS**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 37.564.033/0001-74
FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Trizidela do Vale (MA), pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

11.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

11.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

11.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 37.564.033/0001-74
FUNDO MUNICIPAL DE CULTURA

11.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

11.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

11.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15(*quinze*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

11.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Municipal de Fornecedores/Prestadores de Serviços

12. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com valor de mercado.

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes, **APROVO** o presente Projeto Básico e **AUTORIZO** a continuidade dos tramites legais para realização do procedimento licitatório.

Trizidela do Vale - MA, 18 de janeiro de 2021.

Francisco das Chagas Melo da Silva
Sec. Mun. de Cultura
CPF: 407.521.863-53
Portaria nº 05/2021-GP