FL. 16

CONTRATO Nº 326/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A SRA. ROSE DAIANE PEREIRA DE SOUSA, CPF: 045.666.893-44, NA FORMA E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE FLORIANO - PI, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** C.N.P.J. nº 02.169.204/0001-86, com sede na Av. Eurípedes de Aguiar, nº 592, Centro, Floriano-PI, , neste ato representada pela Ilma. Secretária Municipal de Saúde, a Sra. Thais Braglia da Mota, domiciliada na Rua Veras de Holanda, nº 2528, Bairro: Irapuá II, nesta cidade, portadora do CPF nº 788.810993-49, e, de outro lado, a Sra. Rose Daiane Pereira de Sousa, Portadora de RG: 3.074.092 SSP-PI e CPF 045.666.893-44, residente e domiciliada na Localidade Saco, próximo ao Chafariz, no Município de Floriano-PI, que apresentou a proposta mais vantajosa, ambos denominados, a partir de agora, respectivamente **LOCATÁRIO** e **LOCADOR, CELEBRAM ENTRE SI** o presente **CONTRATO,** por força do presente instrumento, conforme estabelecido no Processo Administrativo nº 001.0001567/2018 para **DISPENSA DE LICITAÇÃO N°23/2018**, com fundamento no art. 24, X, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 Locação de Imóvel (propriedade/chácara), com no máximo 18 km de distância da cidade, que tenha disponibilidade para alimentar, zelar e cuidar dos animais, possuindo cercas bem estruturadas e, espaço suficiente para que estes possam se locomover sem dificuldade. Através da Secretaria Municipal de Saúde de Floriano-PI, de acordo com a proposta e documentos que integram o Processo administrativo nº 001.0001567/2018.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO PARA CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 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, uma vez que o preço da locação é compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
VI. Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

FL 47

VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
IX. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:
I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
II. 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;
III. 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;
IV. 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;
IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
VII. O LOCATÁRIO autoriza o corretor de imóveis, administrador do imóvel ora locado, a requerer e efetuar a transferência da matricula de usuário(a), nas concessionárias de água e esgoto e energia elétrica, no sentido de que o LOCATÁRIO figure como contratante (usuário consumidor) dos serviços públicos de água e energia elétrica.
VIII. Ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água e energia elétrica.

3.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

3.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: **FONTE DE RECURSO**: 001; **ELEMENTO DE DESPESA**: 3.3.90 36.00.00; **PROJETO/ATIVIDADE**: 2041.

4.2 O valor global do presente CONTRATO é de **R$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais)**, dividido em parcelas **mensais de R$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)**, as quais serão pagas **até o dia 10 (dez) de cada mês.**

4.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

5.1 O presente instrumento terá vigência de 12 (doze) meses, contado da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, se de interesse das partes, nos termos do artigo 3°

FL 48

da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
5.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de *termo aditivo*.
5.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de *30 (TRINTA) dias* da data do término da vigência do contrato.
5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO deverá enviar comunicação escrita ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.
5.5 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
5.6 O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
5.7 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 Este Contrato poderá ser rescindido independente de interpelação judicial ou a critério das partes, no caso de ocorrer o entendimento da não obrigatoriedade do uso do imóvel, sem prévia autorização do locatário.
6.1.1 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
6.2 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
6.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE

7.1 Este instrumento é de locação de imóvel, não assumindo o **LOCADOR** nenhuma responsabilidade de danos físicos nas estruturas do imóvel locado.
7.2 O Locatário é obrigado a restituir o imóvel locado nas mesmas condições físicas que recebeu, ficando a cargo do locatário as despesas decorrentes da deterioração causados pelo tempo e uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 O presente instrumento obriga as partes **LOCADOR E LOCATÁRIO** e aos seus sucessores, quando for o caso, que respondam pelo seu integral cumprimento.

CLÁUSULA NONA – DO FÓRUM

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Floriano, Estado do Piauí, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento contratual, renunciando expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

FL 49

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam o presente contrato com duas vias de igual teor e forma, para um só feito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Floriano - PI, 09 de maio de 2018.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

THAIS BRAGLIA DA MOTA
SECRETÁRIA DE SAÚDE DE FLORIANO-PI

PELA CONTRATADA

ROSE DAIANE PEREIRA DE SOUSA
CPF: 045.666.893-44

Testemunhas:

1. _____ CPF ou RG: _____
2. _____ CPF ou RG: _____