Fl. 30

CONTRATO Nº 0446/2017

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Floriano-PI e a Sr. José Expedito Dias Reis na forma e condições estabelecidas abaixo.

Aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de 2017, pelo presente instrumento contratual, o MUNICÍPIO de Floriano, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno inscrito sob o CNPJ nº 02.169.204/0001-86 com sede na Avenida Eurípedes de Aguiar, nº 692, Bairro Centro, de Floriano-PI, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, o Sr. Enéas Maia dos Santos, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente e, de outro lado, o Sr. José Expedito Dias Reis, brasileiro portador do CPF nº 198.418.502-06, residente e domiciliada na Cel. Cesar 1702, Morada do Sol, Teresina-PI, que apresentou a proposta mais vantajosa, ambos denominados de, 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 001.0004081/2017 para DISPENSA DE LICITAÇÃO, 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 Constitui-se objeto do presente instrumento a locação de um imóvel situada na Rua da Assembleia de Deus, n° 351, Taboca, nesta cidade de Floriano, Estado do Piauí que será utilizado para abrigar as atividades administrativas do CAPS-AD e Unidade de Acolhimento Adulto dessa Cidade. Terá a seguinte estrutura física mínima: espaço para atendimento individual; espaço para atendimento individual; espaço para atendimento de grupo; espaço para refeições; espaço para convivência; banheiros com chuveiro; Contendo 02 Climatizadores Iguaçu; 01 Bebedouro; 120 Carteiras escolares.

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

VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
IX. Informar ao LOCADOR 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 à LOCADORA 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 da LOCADORA, sendo 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 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.
3.3 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
3.4 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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: 005/009; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2109.
4.2 O valor global do presente CONTRATO é de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), dividido em parcelas mensais de R$ 4.000,00 (quatro mil 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 LOCADORA 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 a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

5.1 O presente instrumento contratual vigorará pelo período de 06 (seis) meses, com início no dia 01 de julho de 2017, podendo ser prorrogado por igual período, se de interesse das partes, nos termos do artigo 3° 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.

FL 32

5.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 ***(TRINTA) dias*** da data do término da vigência do contrato.
5.4 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.
5.5 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
5.6 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA 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.
7.1 O Locador é obrigado a restituir o imóvel locado nas mesmas condições físicas que recebeu, ficando a cargo do locatário as despesas decorrentes da deterioração causado 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 União, Estado do Piauí, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento contratual, renunciando expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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, em 27 de junho de 2017

FL. 33

Enéas Maia dos Santos
Secretário Municipal De Saúde

José Expedito Dias Reis

Locador

Testemunhas:

1. Lucas Souza Santos CPF ou RG 069 864 693-50
2. Antonia Lenir G. de Oliveira CPF ou RG 1347855 SSP PI