Fl. 42

**CONTRATO Nº 019/2018**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO** E A **EMPRESA COLÉGIO SANTA TERESINHA LTDA-ME, CNPJ: 06.735.476/0001-57**, NA FORMA E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS ABAIXO.

Aos doze dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e dezoito, pelo presente instrumento contratual, o **MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI,** Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Marques da Rocha, nº 1160, Centro, Floriano-PI, CNPJ nº 10.640.566/0001-31, neste ato representado pelo Ilmo. Sr. Júlio César da Silva Ferreira, Secretário Municipal, portador do CPF: 004.910.311-30, residente e domiciliado na Rua José Manoel Veloso, nº 845, Bairro Irapuá II, Floriano-PI, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designada simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa **COLÉGIO SANTA TERESINHA LTDA-ME, CNPJ: 06.735.476/0001-57,** neste ato representado pelo Sr. Pedro Martins de Araújo da Costa Junior, brasileiro portador do CPF nº 277.804.323-49 e cédula de identidade 170653- SSP -PI, residente e domiciliado na Rua Aluísio Ribeiro, nº 1158, manguinha, CEP: 64800-000, 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 001.00000052/2018 para DISPENSA DE LICITAÇÃO N°04/2018, 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 um imóvel para funcionamento do centro administrativo municipal, imóvel locado no qual deverá dispor de no mínimo 15(quinze) salas de trabalho, área para estacionamento, espaço para cantina, depósito de almoxarifado, 02(dois) banheiros coletivos, sendo um feminino e um masculino, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Adm. e Planejamento de Floriano-PI.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO PARA CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com 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, 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;



CNPJ 06.554.067/0001-54 - Praça Petrônio Portela Nunes, s/n, Centro
Telefones: (89) 3515-1105/1136.
www.floriano.pi.gov.br

FL 43

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;
VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
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 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: 3.3.90.39.00.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2014.
4.2 O valor global do presente CONTRATO é de **R$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis Mil Reais)**, dividido em parcelas **mensais de R$ 18.000,00 (Dezoito 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 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**

FL. 44

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° 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 45

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, 12 de janeiro de 2018.

**SIGNATÁRIOS**

| PELO CONTRATANTE | PELA CONTRATADA |
|---|---|
| JÚLIO CÉSAR DA SILVA FERREIRA<br>SECRETARIO MUNICIPAL DE ADM. E PLANEJAMENTO | COLÉGIO SANTA TERESINHA LTDA-ME<br>CNPJ: 06.735.476/0001-57 |

Testemunhas:

1. Antonio Luis G. de Oliveira CPF ou RG: 134708-PI
2. Lucas Sousa Santos CPF ou RG: 069 864 683-50