CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 056/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 049/2021

Dispensa de Licitação nº. 008/2021

Contrato de locação de imóvel para funcionamento da sede do controle de endemias do município de Baixa Grande do Ribeiro, localizado na rua Primo Brandão, Bairro Santa Luzia, na cidade de Baixa Grande do Ribeiro - PI, que entre si fazem a Secretaria Municipal de Saúde - PI, como LOCATÁRIA, e o Senhor ROBERVAL BARBOSA DE SOUSA, como LOCADOR.

O MUNICIPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, através da **SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE DE BAIXA GRANDE DO**, inscrita no CNPJ sob nº. 02.799.218/0001-83, situada na Rua [redacted] – Baixa Grande do Ribeiro - PI, devidamente representada neste ato por sua gestora, Thaís Leal Carneiro Pariano, brasileira, portadora da Cédula de Identidade 2.279.805 SSP/PI e CPF [redacted], residente e domiciliado nesta cidade, daqui por diante denominado apenas **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o Sr. **ROBERVAL BARBOSA DE SOUSA**, Brasileiro, portador do CPF nº. 433.[redacted] residente e domiciliado nesta [redacted] de Baixa Grande do Ribeiro - PI, daqui por diante denominado apenas **LOCADOR**, resolvem, na [redacted] artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 e, as normas [redacted] no que lhes forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a [redacted] **IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONTROLE DE ENDEMIAS DO MUNICIPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, LOCALIZADO NA RUA PRIMO BRANDÃO, BAIRRO SANTA LUZIA, NA CIDADE DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI.**

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 e contratos administrativos com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº. 8.883, de 08 de junho de 1994 e pela Lei Federal nº. 8245, de 18.10.91 e suas alterações, e as demais disposições legais e regularmente aplicáveis à espécie, e de conformidade com processo de Dispensa de Licitação nº. 008/2021.

Roberval Barbosa

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se ao **FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONTROLE DE ENDEMIAS DO MUNICIPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, LOCALIZADO NA RUA PRIMO BRANDÃO, BAIRRO SANTA LUZIA, NA CIDADE DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI.**

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato terá seus efeitos retroagidos ao dia 04 de Janeiro de 2021 e vigorará por 12 meses a contar do dia 04/01/2021 e a terminar em 04/01/2022, podendo ser prorrogado, nos termos do artigo 57 e incisos da lei nº. 8666/93, mediante acordo entre as partes, através de termo aditivo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O [illegible] sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel [illegible] e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos [illegible]93.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal [illegible] locação [illegible] de [illegible],00 (novecentos reais), perfazendo um total de R$ 10.800,00 [illegible] reais) [illegible] meses, conforme proposta aprovada nos autos do processo de dispensa [illegible] efetuado através de transferência bancaria em ate dez (10) dias do mês [illegible].

§1° - O reajuste do aluguel fixado [illegible] após prescrito, por meio do IGPM ou, na insubsistência deste, por outro [illegible].

§2° - Será permitido o reajuste desde que [illegible] ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

§°3 - Se a variação do indexador adotado [illegible] proporcional 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 QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10° (decimo) dia útil do mês subseqüente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

Raimundo Barbosa de Sousa

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, o LOCATÁRIO é obrigado a:

I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá–lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV - realizar a imediata reparação dos [illegible] as instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes [illegible] permanecido no imóvel sob sua autorização;

V - não modificar a forma interna ou [illegible] prévio e por escrito do locador ;

VI - entregar imediatamente ao locador os documentos [illegible] de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública [illegible] ele, locatário;

VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica [illegible] gue e esgoto do imóvel locado;

VIII- permitir a vistoria do imóvel pelo locador [illegible] mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo [illegible] por terceiros, na hipótese prevista no art.27 da Lei 8.245/91;

IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio.

CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO não poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Petronal Barbosa de Souza

PARÁGRAFO QUARTO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO .

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4° da Lei n°. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas oriundas deste [illegible] classificadas: RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO – RECURSOS DO FMS [illegible] Orçamento Municipal, assim

PARÁGRAFO ÚNICO – Será [illegible] correspondente. [illegible] própria no exercício

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o LOCADOR obriga-se a:

I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V – fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI – fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

Rubenval Barbosa de Sousa

VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IX – pagar as despesas extraordinárias de condomínio;

X - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XI – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéres vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada pelo LOCADOR, respeitado o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -

O presente contrato está vinculado à [illegible] 008/2021, referente ao processo administrativo n.° 049/2021, ratificada pela autoridade superior e publicada no [illegible]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -

Este contrato é regido por [illegible] derrogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes [illegible] 84/93, [illegible] e Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -

O LOCADOR reconhece os direitos [illegible] de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei n°. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

Rotenval Barbosa de Sanzo

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Comum Estadual da Comarca de Ribeiro Gonçalves - PI para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Baixa Grande do Ribeiro, 18 de Janeiro de 2021.

Testemunha:

Testemunha: