CONTRATO N° 0108/2021

Processo Administrativo nº 001.0000485/2021 – Dispensa de Licitação Nº 024/2021

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL E SALOMÃO CURY-RAD OKA.

O **MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça Petrônio Portela, S/N, Centro, Floriano-PI por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL,** pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 10.638.702/0001-59, com sede na Praça da Bandeira, S/Nº, Centro, Floriano-PI, neste ato representado pela Ilma. Secretária Municipal de Assistência Social, Srª. Francisca Rafaela da Fonseca de Barros Lima Campelo, inscrita no CPF: 013.560.713-25 RG: 2.298.219 SSP-PI, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em seqüência, designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado SALOMÃO CURY-RAD OKA, inscrito no CPF: 889.714.493-49, com endereço na Rua Elias Oka, nº 400, centro, Floriano/PI, que apresentou os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento, e em conformidade com o disposto no artigo 60 e ss, da Lei n.º 8.666/93, conforme especificações constantes na proposta da contratada, integrantes do procedimento em epígrafe, observadas as disposições estabelecidas na Dispensa de Licitação nº 024/2021, autudo nos autos do Processo Administrativo nº 001.0000485/2021; com fundamento no Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores mediante as seguintes cláusulas e condições, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do Conselho Tutelar do Município de Floriano/PI para atender as necessidades da Secretaria Mun. de Desenvolvimento e Assistência Social 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 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 condicionaram 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;
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: 3.3.90.36.00.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2079.
4.2 O valor global do presente CONTRATO é de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 3.000,00 (três 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

5.1 O presente instrumento terá vigência por 12 (doze) meses, contados a partir do mês de abril de 2021, 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 Iuri de Oliveira Praça, CPF 051.915.333-21, 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.

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam o presente contrato com 02 (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, 13 de abril de 2021.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

FRANCISCA RAFAELA DA FONSECA DE BARROS LIMA CAMPELO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENV. ASS. SOCIAL DE FLORIANO-PI

PELA CONTRATADA

Salomão Cury-Rad Oka

SALOMÃO CURY-RAD OKA
CPF: 889.714.493-49

TESTEMUNHAS:

1º) Ivni de Oliveira Praça RG/CPF 051.918-333-71

2º) Ângela Damas RG/CPF 060 504 203-51