CONTRATO Nº 06/2021/SEMCASPI

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00049.002066/2021-17
DISPENSA DE LICITAÇÃO – Art. 24, Inciso X, da Lei 8.666/93.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DO CREAS LESTE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS INTEGRADAS – SEMCASPI E O LOCADOR PAULO HUMBERTO MOREIRA NUNES NOS TERMOS DAS LEIS Nº 8.666/93 E LEI Nº 8.245/91.

DADOS BANCÁRIOS: BANCO DO BRASIL
AGÊNCIA: 4708-2
CONTA CORRENTE: 206.585-1

O MUNICÍPIO DE TERESINA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Deodoro nº 860, Praça da Cidade, por intermédio da Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas - SEMCASPI, CNPJ sob o n. º 06.554.869/0008-30, com sede na Rua Álvaro Mendes, 861, Centro, CEP – 64000-060, nesta representada pela SECRETÁRIA, Sra. ELIANA CAMPÊLO LAGO , residente e domiciliado nesta capital, na Rua Domingos Soares, 4315, Bairro Ininga, CEP 64048-500, Teresina-PI, inscrito no RG nº 724.367 SSP/PI e CPF Nº 229.028.483-15, doravante denominada LOCATÁRIA, e do outro lado, o Sr. PAULO HUMBERTO MOREIRA NUNES, pessoa física sob o CPF nº 025.721.683-91, com residência fixada à Rua Bento Clarindo Bastos, 1607. Bairro Noivos CEP:64.045-120 nesta capital, doravante denominada LOCADOR, resolvem de comum acordo firmar o presente CONTRATO, modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, de acordo com a Lei nº 8.666/1993, Art. 24, Inciso X, c/c Lei nº 8.245/1991 e 10.406/2002 para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDIAR A UNIDADE CREAS LESTEDA PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA**, considerando o Processo Administrativo nº 00049.002066/2021-17 (SEI).

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1. Locação, por dispensa de licitação, de um imóvel não residencial para sediar a unidade CREAS LESTE. Casa localizada à Rua Dr. José Auto de Abreu Nº 3660,

São Cristóvão CEP 64055-260. Teresina-PI, sob registro de imóvel n°AV-6-34.839, ficha 01, do livro n°02 de registro geral do 2° tabelionato de notas e registros de imóveis, construída em um terreno de 480 m² (16 m x 30 m) com 240 m² de área útil, com os seguintes cômodos: Três (3) suítes (uma com porta externa para o jardim, adaptada a partir de uma sala de visita com lavabo), dois (2) quartos separados por um banheiro social. Sala de jantar, cozinha e despensa. Dependência com área de serviço e banheiro. Quarto de apoio com banheiro no quintal e um pequeno quarto de depósito no jardim. Garagem coberta para dois (2) carros, com área disponível para mais dois (2) carros no jardim. Portão elétrico e cerca elétrica.

1.2. O imóvel possui as seguintes características:

- Área útil total de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) livre, desembaraçado, concluído, localizado na zona leste de Teresina;
- Proximidade ao sistema de transporte coletivo;
- Localizado no São Cristóvão em Teresina, por se tratar de uma região em grande desenvolvimento econômico, tendo em vista que os serviços a serem ofertados pela unidade requer integração com todos os bairros da zona leste, além de ser uma área, estrategicamente, propícia ao desenvolvimento das atividades a serem incrementadas para atendimento ao público alvo;
- Livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- Instalações hidrosanitárias de acordo com o previsto na legislação. Ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas estão em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;
- Possui sala para cozinha, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço suficiente para a colocação de todo mobiliário necessário, para produção de alimentos da equipe multidisciplinar.
- Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.
- Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
- Teto, piso e paredes estão revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas.
- Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.
- Sistema de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento, com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo *split*, que serão instalados pela LOCATÁRIA.
- Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção estão de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.
- Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores e que irá ocupar o imóvel.
- Apresenta suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:

I) Cabeamento horizontal;

II) Cabeamento vertical;
III) Rede elétrica estabilizada;
IV) Rede elétrica não estabilizada;

CLAUSULA SEGUNDA: DA PREVISÃO DE CUSTOS

1. O aluguel convencionado é de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, perfazendo o valor anual de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

2. O preço ajustado para a locação teve como base as avaliações do imóvel pretendido e os preços praticados no mercado local para imóveis similares, e ainda assim foi estabelecido em valor bastante inferior aos preços constatados, de forma a atender as necessidades precípuas da Administração Pública, resguardando o Patrimônio Público.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PAGAMENTO

1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente do LOCADOR, junto a uma agência do Banco do Brasil indicada pela mesma.

2. O pagamento da locação do imóvel será feito mensalmente, de acordo com cumprimento das obrigações elencadas nos itens 9 e 10 deste instrumento, acompanhadas da correspondente solicitação de pagamento, sem qualquer custo adicional, além do valor constante no Contrato.

3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará ao LOCADOR e este emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

4. **Os aluguéis serão cobrados mediante requerimento do LOCADOR ou de seu representante legalmente constituído, dirigido à Secretaria Municipal De Assistência Social e Políticas Integradas – SEMCASPI, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, obrigando-se a LOCATÁRIA a providenciar o pagamento.**

5. A cada mês, a solicitação de pagamento deverá ser realizada pelo LOCADOR, dirigindo-se ao protocolo para abertura de processo administrativo, portando requerimento de pagamento com mês e o valor a ser pago, bem como a cópia do contrato, da nota de empenho, da certidão negativa de débitos do IPTU e da certidão negativa de débito do município referente ao proprietário (LOCADOR) do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE

1. Após 12 (doze) meses será possível o reajuste do preço do aluguel para manter o equilíbrio econômico financeiro do contrato, pelo índice acumulado do IPC-FIPE dos

12 (doze) meses do ano anterior ou outro índice que o suceder, desde que tenha disponibilidade orçamentaria, e haja real necessidade de sua aplicação.

CLÁUSULA QUINTA: DA FONTE DE RECURSOS

1. O preço apresentado na proposta de locação se ajusta à disponibilidade financeira da SEMCASPI, que possui capacidade financeira e orçamentária para honrar com o pagamento.

2. As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:

Fonte de Recurso: 1311.400 – Transferências de recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS.

Elemento de Despesa: 33.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física)

Projeto Atividade: 12002 08244 0001 2 .605 (Bloco de proteção social especial de média e alta complexidade).

CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

1 - Considerando que o procedimento de mudança das unidades atrapalha o desenvolvimento regular das atividades, além de gerar custos consideráveis para o Município e, portanto, deve ser evitado ao máximo e ainda com vistas a garantir mais segurança e durabilidade, a presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, ao passo que os efeitos financeiros do contrato somente terá início a partir da efetiva ocupação do imóvel pela SEMCASPI.

2 - O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da LOCATÁRIA e verificada a manutenção da condição de atualidade do preço mediante pesquisa de mercado, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

1. Apresentar, para aprovação da LOCATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias contados da assinatura do presente contrato, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

2. Realizar no imóvel as adaptações exigidas pela LOCATÁRIA em estrita observância às especificações contidas na sua proposta, bem como na planta aprovada pela LOCATÁRIA no prazo de 30 dias contados da APROVAÇÃO da planta baixa pela LOCATÁRIA, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SEMDEC;

3. Entregar à LOCATÁRIA as chaves do imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e em estrita observância às especificações contidas na sua proposta, bem como na planta aprovada pela LOCATÁRIA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados do envio pela LOCATÁRIA a LOCADORA, da Nota de Empenho e da ordem de serviço;

4. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do CREAS LESTE, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA;

5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;

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

9. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

10. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

12. **Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;**

13. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

15. Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

2. 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;

3. 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;

4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ou restituí-lo nas condições em que se encontrar ao final da locação, ressarcindo o proprietário das despesas de recuperação, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6. **Das Prerrogativas Da LOCATÁRIA:**

7. a.) Com base no §3° do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal n° 8.666/93, são atribuídas à LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:

a.1) Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

a.2) As cláusulas econômico-financeiras e monetárias do contrato administrativo não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.

8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

12. Responder pelos débitos de energia elétrica, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

14. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

15. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

16. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

1.1. ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

1.2. MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

1.3. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

1.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

1.5. A multa a que se refere o item 9.1.2 será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	não	não	não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 2 anos
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 ano Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela LOCATÁRIA	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores do De.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência	3

2. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

- Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;
- Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;

- Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

- Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

- Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

- No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

- Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

- As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

- O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do contrato.

- Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

- No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

- Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1. A LOCATÁRIA fica desde a contratação autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

2. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que A LOCATÁRIA seja integralmente indenizada.

3. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pela LOCATÁRIA, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

4. **O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pela LOCATÁRIA poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.**

5. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

6. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO DIREITO À PREFERÊNCIA

1. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

2. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais.

O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

3. A LOCATÁRIA preterida no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

4. A averbação faz - se - á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

5. Na hipótese de a LOCATÁRIA não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8° da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses numeradas 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.

3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

6. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA enumeradas nesta cláusula, também poderá ser rescindido o contrato:

6.1. Por mútuo acordo entre as partes;

6.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

6.3. Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pela LOCATÁRIA;

6.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

6.5. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da locatária no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

7. Na hipótese de morte do LOCADOR, a locação será transmitida aos seus herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

1. Consoante o art. 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA DEVOLUÇÃO DO IMOVEL AO LOCADOR

1. A Locatária deverá restituir o imóvel, findada a locação, nas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistoria inicial, ou restituí-lo nas condições em que se encontrar ao final da locação, ressarcindo o proprietário das despesas de recuperação, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

2.1. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. Competindo-lhe entre outras atribuições:

2.2. Fica estabelecido para desempenho da função de fiscal do contrato o Gerente Administrativo em Exercício. E, na Ausência ou impossibilidade deste, a SEMCASPI nomeará novo fiscal.

3. Fiscal: Regina Lúcia Alves da Costa, matrícula. 35545. Assistente Social - Gerente.

3.1. Solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

3.2. Comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

3.3. Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

3.4. Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

3.5. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

3.6. Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar a Gerência Administrativa e Compras GAC/SEMCASPI a solicitação do termo aditivo de prorrogação contratual de acordo com o estabelecido na Cláusula 6ª;

3.7. Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

13.8. Informar imediatamente, no prazo máximo de 02 (dois) dias a contar da data do conhecimento pelo fiscal do contrato, ao Setor de Compras SC/SEMCASPI quaisquer erros, imperfeições ou desacordos com as especificações ou prazo de entrega do imóvel que forem verificadas na execução do contrato para que a locadora seja notificada para saneamento das irregularidades ou apresentação de defesa.

4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, no Diário Oficial do Município, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

1. Fica eleito o foro de Teresina-PI, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DOS CASOS OMISSOS

1. Os casos omissos serão submetidos ao parecer do Órgão Jurídico da PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA, e resolvidos de conformidade com o preceituado na Lei nº 8.666/93, suas alterações posteriores e demais legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS NORMAS APLICÁVEIS

1. O contrato deverá fundamentar-se nas seguinte normas:
1.1. Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)
1.2. Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e
1.3. Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

Teresina, 11 de maio de 2021.

Eliana Campêlo Lago
Secretária/SEMCASPI

Eliana Campêlo Lago

ELIANA CAMPELO LAGO
Secretária Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas - SEMCASPI
- LOCATÁRIA -

Paulo Humberto Moreira Nunes

PAULO HUMBERTO MOREIRA NUNES
CPF nº 025.721.683-91
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS:

NOME: claudiane lima
CPF: 008.025.053-09

NOME: Emerson Alves dos Santos silva
CPF: 050.229.063-64