CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 029/2022
VINCULAÇÃO: PROC. ADM. N° 012/2022-IPMP/PI
PROCESSO DE DISPENSA: Nº 04/2022
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, X, LEI 8.666/93

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PARNAÍBA - IPMP E A EMPRESA RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO INSTITUTO, NA FORMA E CONDIÇÃO DAS CLÁUSULAS SEGUINTES.

Por este instrumento particular denominado Contrato Administrativo, de um lado o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PARNAÍBA - IPMP**, inscrito no CNPJ sob o n.º 12.941.961/0001-80, com sede administrativa na Av. Governador Chagas Rodrigues, 1080, Bairro do Carmo, Parnaíba-PI, neste ato representado pelo (a) **PRESIDENTE DO IPMP**, o Sr.(ª) **JOÃO ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito(a) no CPF sob o n.º 002.008.914-72, residente e domiciliado(a) nesta cidade, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA-ME,** inscrito(a) no CNPJ N° 07.237.042/0001-90, com sede à Av. Chagas Rodrigues, n.º 300, sala 01 e 02, bairro Centro, Parnaíba-PI, neste ato representada pelo(a) seu sócio admini strador o corretor de imóveis, Sr. **FRANCISCO DAS CHAGAS SOUZA**, portador do CPF n.º: 138.352.033-04 e RG n.º: 295.199 SSP-PI, residente e domiciliado(a) nesta cidade, à rua Pilocarpina n.º 676, bairro Rosápolis Distrito Industrial, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, têm entre si justa e acordada a celebração do presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de um bem imóvel situado na Av. Chagas Rodrigues, n.º 1080, Centro, Parnaíba-PI, para o funcionamento do Instituto de Previdência do Município de Parnaíba-PI – IPMP, no período de janeiro a dezembro de 2022, no Município de Parnaíba-PI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL:

O valor global do presente Contrato é de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).**

Parágrafo único: O valor do presente Contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais e iguais no valor de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), com pagamento até o 10º (décimo) dia útil após a protocolização do pedido do mesmo junto à municipalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência até 31 de dezembro de 2022, a partir de sua assinatura.

MINUTA DE CONTRATO

CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento, por sua conta exclusiva, pelo consumo de água, luz, telefone e esgoto, bem como ao pagamento, por sua conta exclusiva, de todas as despesas de condomínio, se houver, de acordo com sua convenção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locador e recebendo–o em perfeito estado e obrigando-se a:

I. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir **LOCADOR**, finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com a vistoria feita no imóvel;
II. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do **LOCADOR;**
III. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o de curso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
IV. Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes;
V. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR,** repor por ocasião da entrega, no seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

I. Apresentar, na assinatura, discriminando o seu estado;
II. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para está dispensa;
III. Comunicar imediatamente ao **LOCATÁRIO** qualquer irregularidade manifestada na execução do Contrato;
IV. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO IMPOSTO PREDIAL:

As partes ajustam que o pagamento do imposto predial do imóvel locado, ficará por conta do **LOCADOR.**

MINUTA DE CONTRATO

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

O presente Contrato poderá ser alterado no todo ou em parte, através de Termos Aditivos.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

I. O **LOCADOR** reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações;

II. O Contrato poderá ser rescindido, independente de notificação judicial ou extrajudicial, de acordo com os art.78 a 80 da Lei 8.666/93, e no caso de descumprimento de uma de suas cláusulas, não sanada pela parte inadimplente no prazo da notificação enviada pela outra parte;

III. Aplicam-se à execução deste Contrato e, especialmente, nos casos omissos, a Lei 8.666/93 e o Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição Contratual ou legal, na multa iguala o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor global do Contrato, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual de corrido, inclusive se verificada a prorrogação do Contrato. O pagamento da multa não obsta a rescisão do Contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária: **Projeto/Atividade: 2327; Elemento de Despesa: 3.3.90.39.10; Fonte de Recurso: 802/999/000.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

O Contrato estará sujeito ao Regime da Lei n.º8.666/93, vinculado ao termo de dispensabilidade, ficando assegurado ao **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO:

O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação deste Contrato na imprensa oficial em forma resumida, em obediência ao disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DISPENSA:

O presente Contrato foi objeto da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022,** conforme o art.24, inciso X da Lei n.º 8.666/93, e suas alterações posteriores.

MINUTA DE CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca da Cidade de Parnaíba para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Parnaíba, XX de XXXX de 2022.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PARNAÍBA – IPMP
JOÃO ROCHA DE OLIVEIRA
Presidente do IPMP
LOCATÁRIO

RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA-ME
FRANCISCO DAS CHAGAS SOUZA
Sócio Administrador
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

....

CPF: ..... CPF: .....

MINUTA DE CONTRATO