CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38/2022.
VINCULAÇÃO: PROC. ADM. Nº 83/2022-PMP/PI
PROCESSO DE DISPENSA: Nº 08/2022
FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, X, LEI 8.666/93

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA – PI** E A **RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME**, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL TIA TERESINHA, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA (PI)**, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.554.430/0001-31, com sede administrativa à Rua Itaúna, n.º 1434, no Bairro Pindorama, nesta cidade, através da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, neste ato representada pelo (a) SECRETÁRIA EXECUTIVA DE FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, Sr. (ª) **NEULLY SIQUEIRA DE CARVALHO MELO,** brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Prudente de Moraes, 251, Bairro São Francisco, portadora da Carteira de Identidade nº 117847476-SSP/CE, e do CPF 239.954.913-91, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO**, e de outro lado **RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – ME**, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 07.237.042/0001-90, com sede nesta cidade, à Av. Chagas Rodrigues, n° 300, sala 01 – 02 e 03, bairro Centro, neste ato representada, pelo Sr.(ª) **FRANCISCO DAS CHAGAS SOUZA** , brasileiro, Corretor de Imóveis, inscrito(a) no CPF sob o n.º 138.352.033-04, R.G.: 295.199 - SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Pilocarpina, 676, Lagoa da Prata, CEP.: 64.216-815, Parnaíba – PI, 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 imóvel situado na Travessa Santa Teresinha, n° 35, Bairro Alto Santa Maria, nesta cidade, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Tia Teresinha, no período de janeiro a dezembro de 2022, no Município de Parnaíba-PI, de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL:

O valor global do presente Contrato é de R$ 15.997,68 (quinze mil novecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos).

Parágrafo único: O valor do presente Contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R$ 1.333,14 (mil trezentos e trinta e três reais e quatorze centavos), 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 de janeiro a dezembro de 2022.

CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

O briga-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.

MINUTA

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado 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 o restituirão **LOCADOR**, finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se refere a mà conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quais quer 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 qual quer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
IV. Encaminhar ao **LOCADOR** todas às notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades de correntes 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 efetivadas chaves do imóvel locado, no seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

I. Apresentar, na assinatura deste contrato o laudo de vistoria do imóvel, 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.**

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.

MINUTA

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em suas cláusulas e condições, incorrendo aparte que infringir qualquer disposição Contratual ou legal, na multa igual ao valor correspondente a 1% (um por cento) do valor global do Contrato, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, 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 contada Dotação Orçamentária: **Projeto/Atividade: 2082 Elemento de Despesa: 3.3.90.39.10; Fonte de Recurso: 500/200/000.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

O Contrato estará sujeito ao Regime da Lei n.º8.666/93, vinculado ao termo de dispensa, 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 08/2022,** conforme o art.24, inciso X da Lei n.º 8.666/93, e suas alterações posteriores.

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-PI, 04 de janeiro de 2022.

_____
NEULLY SIQUEIRA DE CARVALHO MELO
SECRETARIA EXECUTIVA DE FUNDO DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

_____
FRANCISCO DAS CHAGAS SOUZA
RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – ME
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

....

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

MINUTA