CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 010/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2022

Inexigibilidade de Licitação nº. 004/2022

Contrato de locação de imóvel para funcionamento do CAD-UNICO na sede do município, com endereço na Avenida Sebastião Leal, s/n – Centro, na Cidade de Baixa Grande do Ribeiro – PI, que entre si fazem a Secretaria Municipal de Assistência Social - PI, como LOCATÁRIA, e o Senhor Cilas Rodrigues da Rocha, como LOCADOR.

O MUNICIPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 14.820.685/0001-27, situada na Avenida Sebastião Leal, s/n – Centro – Baixa Grande do Ribeiro - PI, devidamente representada neste ato por sua gestora, Rita Rodrigues dos Santos Gomes, Brasileira, residente e domiciliado nesta cidade, daqui por diante denominado apenas **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, Sr. **CILAS RODRIGUES DA ROCHA**, Brasileiro, portador do CPF nº. 028.801.963-61, domiciliado na Avenida Sebastião Leal, s/n – Centro - Baixa Grande do Ribeiro - PI, daqui por diante denominado apenas LOCADOR, resolvem, na forma do Artigo 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021 c/c as normas de direito comum no que 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 **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CAD-UNICO NA SEDE DO MUNICÍPIO, COM ENDEREÇO NA AVENIDA SEBASTIÃO LEAL, S/N – CENTRO, NA CIDADE DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO – PI**.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 74, inciso V, Lei 14.133/2021 e pela Lei Federal nº. 8245, de 18.10.91 e suas alterações, e as demais disposições legais e regularmente aplicáveis á espécie, e de conformidade com processo de Inexigibilidade de Licitação nº. 004/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se ao **FUNCIONAMENTO DO CAD-UNICO NA SEDE DO MUNICÍPIO, COM ENDEREÇO NA AVENIDA SEBASTIÃO LEAL, S/N – CENTRO, NA CIDADE DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO – PI**.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato terá seus efeitos retroagidos ao dia 03 de Janeiro de 2022 e vigorará por 12 meses a contar do dia 03/01/2022 e a terminar em 31/12/2022, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei 14.133/2021, mediante acordo entre as partes, através de termo aditivo.

Cilas Rodrigues da Rocha

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato terá seus efeitos retroagidos ao dia 03 de Janeiro de 2022 e vigorará por 12 meses a contar do dia 03/01/2022 e a terminar em 31/12/2022, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei 14.133/2021, mediante acordo entre as partes, através de termo aditivo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 74, V, da Lei n° 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R$: 900,00 (novecentos reais), perfazendo um total de R$; 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) em (12) meses, conforme proposta aprovada nos autos do processo de inexigibilidade supracitado, sendo o pagamento efetuado através de transferência bancaria em ate dez (10) dias do mês subsequente ao vencido.

§1° - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo .

§2° - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste .

§°3 - 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 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.

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 danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;

V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador ;

Cilas Rodrigues da Rocha

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;

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) alugueres vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao LOCADOR, respeitando–se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato .

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado à inexigibilidade de licitação nº. 004/2022, ratificada pela autoridade superior e publicada no D.O.M.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derrogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista na Lei 14.133/2021.

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.

Cilon Rodrigues da Rocha

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 2022.

Cilas Rodrigues da Rocha

CILAS RODRIGUES DA ROCHA

CPF nº. 028.801.963-61

LOCADOR(A)

Rita Rodrigues dos Santos Gomes

Secretaria Municipal de Assistência Social de Baixa Grande do Ribeiro - PI

Rita Rodrigues dos Santos Gomes

LOCATÁRIO(A)

Testemunha: _____

Testemunha: _____