CONTRATO Nº. 007/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI FIRMAM A CÂMARA MUNICIPAL DE FLORES DO PIAUÍ/PI E PRISCILA TORRES CIPRIANO, TENDO POR OBJETIVO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O ALMOXARIFADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FLORES DO PIAUÍ - PI.

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de janeiro do ano de 2023, nesta cidade de Flores do Piauí – PI, de um lado a **Câmara Municipal de Flores do Piauí –** PI, doravante chamada de Contratante, inscrita do CNPJ sob o nº. 23.518.210/0001-71, Rua Santiago – 08, Cep 64.815-000, no município de Flores do Piauí - PI, neste ato representado pela Exmº. Sr. Presidente, o Sr. Luis Gonzaga Ribeiro, brasileiro, portador do RG nº 5336786614 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 833.838.753-34, no uso da competência eu lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado, o Sr(a). Priscila Torres Cipriano, portador do RG 2.313. 135 e do CPF: 009.523.753-46, neste ato designada CONTRATADA, tem entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento, e em conformidade com o disposto no art. 61 da Lei Federal n° 8.666/93, Locação de imóvel para funcionar o almoxarifado da Câmara Municipal de Flores do Piauí - PI e de acordo com as especificações da Proposta do Contratado integrantes do Processo Licitatório em epigrafe, conforme estabelecido na **Dispensa de Licitação n° 003/2023 e Processo Administrativo n° 007/2023**, observadas as disposições, da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores dias corridos e da Lei Federal n° 8.078, de 11 de setembro de 1990 - Código de Defesa do Consumidor, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, em conformidade com o Art. 24, X, combinado com o Art. 13 da Lei 8.666/93 com suas alterações subsequentes e legislação correlata.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

1.1 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 Câmara, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Locação de imóvel para funcionar o almoxarifado da Câmara Municipal de Flores do Piauí - PI.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:
3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica.
3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.11. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
3.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
4.1.2. 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;
4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.1.4. 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;
4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
4.1.9. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), perfazendo o valor total de R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) pelo o período de 12 (doze) meses

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
6.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
6.3. 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 LOCADORA 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 a LOCATÁRIA.
6.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante transferência para conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
6.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
6.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 16 de janeiro de 2023 e encerramento em 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, na forma prevista no artigo 57 da Lei 8.666/93.
7.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
7.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. 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.
8.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
8.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão por conta do Orçamento da Câmara Municipal para o Exercício 2023.

UNID. ORÇAMENTÁRIA	PROGRAMA DE TRABALHO	NAT. DESPESA	FONTE
01.01.00	01.031.0001.2001.0000	3.3.90.36.00	500

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
b. Multa:
c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até dois anos;
d. 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 própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
10.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
10.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. 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 à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
11.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
11.2. 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.
11.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
11.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
11.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., 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.
11.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.
11.5. 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.
11.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
11.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES HABILITATÓRIAS, LEGISLAÇÃO APLICAVÉL E VINCULAÇÃO AO INTRUMENTO INICIAL:

14.1 Encontram-se as partes estritamente vinculadas a DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 003/2023 e ao PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 007/2023 que contém o procedimento, bem com a legislação vigente aplicável e, ainda, na obrigação de manter durante todo o contrato a compatibilidade das obrigações assumidas nas condições iniciais previstas no instrumento exordial, sem prejuízo da manutenção das condições habilitatórias no decorrer de toda execução, assegurada a manutenção da qualidade dos serviços do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14.1 A CONTRATANTE providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial das Prefeituras Piauienses – DOP, no site do Tribunal de Contas do Estado do Piauí (contratos web) e no Portal da Transparência no prazo máximo que determina a legislação, da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

17.1 **Fundamentação Legal**: Art. 24, X, da Lei 8.666/93 com suas alterações subsequentes e legislação correlata.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1 Fica eleito o foro de Itaueira, Estado do Piauí, para dirimir os conflitos que possam advir da execução do presente Contrato, que não possam ser resolvidas por meios administrativos, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja. E por assim estarem justas e CONTRATADAS, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

LUIS GONZAGA RIBEIRO:83383875334 Assinado de forma digital por LUIS GONZAGA RIBEIRO:83383875334 Dados: 2023.01.16 08:17:46 -03'00'

Flores do Piauí, 16 de janeiro de 2023.

Luis Gonzaga Ribeiro
Presidente da Câmara Municipal de Flores do Piauí
Contratante

Priscila Torres Cipriano
Priscila Torres Cipriano
Contratada

TESTEMUNHAS:

1º) JOSÉ NILTON R. MARTINS JÚNIOR RG/CPF 2.190.255

2º) _____ RG/CPF _____