CONTRATO Nº 003/2023
REFERENTE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2023/CPL/CGPI/PI

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE CALDEIRÃO GRANDE DO PIAUÍ - PI E A SRA. ROSA MARIA LEAL MACHADO DE ALMEIDA, TENDO POR OBJETO "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO SETOR DE ARQUIVO DE DOCUMENTOS MUNICIPAIS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CALDEIRÃO GRANDE DO PIAUÍ/PI".

Aos 31 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE CALDEIRÃO GRANDE DO PIAUÍ,** Estado do Piauí, inscrita no **CNPJ nº 74.019.977/0001-97**, situada na Travessa da Liberdade, nº 12, Centro, neste ato representado pelo Presidente Marcondes de Sousa Alencar, residente e domiciliado à Rua Expedito Manoel dos Santos, nº 74, Bairro Centro, Caldeirão Grande - PI, portador de CPF sob nº 079.059.367-08, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado a Sra. **ROSA MARIA LEAL MACHADO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF nº **152.129.203-53**, residente e domiciliada na Rua Orlando Carvalho, nº 5596, Bairro Santa Isabel, Teresina - PI, que apresentou os documentos exigidos por lei e daqui por diante denominada simplesmente **LOCADOR**, celebram entre si o presente CONTRATO, objetivando a **"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO SETOR DE ARQUIVO DE DOCUMENTOS MUNICIPAIS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CALDEIRÃO GRANDE DO PIAUÍ/PI",** da Dispensa nº 003/2023, conforme despacho exarado no Processo Administrativo nº 005/2023/CPL/CGPI/PI e o que mais consta do citado Processo que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações nela introduzidas até a presente data, as quais submetem as partes para todos os

efeitos, têm justo e acordado celebrar o presente Contrato, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

47

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DO SETOR DE ARQUIVO DE DOCUMENTOS MUNICIPAIS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CALDEIRÃO GRANDE DO PIAUÍ/PI".

1.2 Por razões de interesse público poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida por esta locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

1.3 A modificação da finalidade pública a ser atendida por esta locação será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO

2.1 O serviço ora contratado, foi objeto de licitação, de acordo com o disposto no Capítulo II da Lei n.º 8.666/93, sob a modalidade Dispensa de Licitação.

2.2 DO FUNDAMENTO LEGAL – Art. 24, inciso X, c/c art. 26, da Lei Federal Nº. 8.666/93, alterada e consolidada, bem como assim disposições da Lei Nº. 8.245/1991 – Lei do Inquilinato e Processo de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO

3.1 O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** vinculam-se plenamente ao presente contrato, a **Dispensa nº 003/2023**, bem como à proposta firmada pelo **LOCADOR**. Esses documentos constam no **Processo Administrativo nº 005/2023/CPL/CGPI/PI** e são partes integrantes e complementares deste Contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4.1 O LOCADOR é obrigado a:

4.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir à finalidade pública a que se destina e na data fixada neste instrumento;

4.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

4.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

4.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada à quitação genérica;

4.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

4.1.6. Pagar os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

4.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal nº 8.245/91;

4.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscais exigidas para a contratação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 A CONTRATADA OBRIGA-SE A:

5.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

5.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;

5.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

49

5.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

5.1.4. 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;

5.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

5.1.6. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

5.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

5.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como, na hipótese de alienação do imóvel e quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição, admitir que seja o mesmo visitado por terceiros;

5.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1° do art.23 da Lei Federal n° 8.245/1991;

5.1.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo **LOCADOR**, com direito a abatimentos no valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

5.1.11. Aplicar ao **LOCADOR** as sanções cabíveis;

5.1.12. Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, em Diário Oficial.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

6.1. Com base no §3° do art.62 e no art.58, I e II, da Lei Federal n° 8.666/1993, são atribuidas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:

6.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade Pública a que se destina o imóvel locado, sendo sempre assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

6.1.2. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
6.1.2.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do **LOCADOR**;

6.1.2.2. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

6.1.2.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução deste contrato.

6.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados neste contrato, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RECEBIMENTO

7.1. O objeto do contrato será considerado aceito, depois de conferido pelo Setor competente, da seguinte forma:

7.1.1 - Provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade com a especificação.

7.1.2 - Definitivamente após a verificação da qualidade do objeto e consequente aceitação.

7.2. O imóvel poderá ser rejeitado, caso esteja em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.3. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1 O presente contrato entra em vigor na data de sua publicação no dom-pi, com seus efeitos retroativos ao dia 02 de janeiro de 2023. Com termo inicial em 02 de janeiro de 2023 e com término em 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado a critério dos contratantes, mediante Termo Aditivo nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

8.2 Esgotado o prazo de vigência e execução deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste contrato.

8.3 O prazo de vigência e execução deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver finalidade pública a ser atendida por esta locação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**.

8.4 É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência e execução deste contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO** depois do fim do prazo previsto neste contrato não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM

9.1 O Locatário obriga-se a conservar o bem, objeto da presente locação, mantendo-o em perfeitas condições de conservação e limpeza. Se não o fizer, fica o locador autorizado a fazê-lo com a prévia vistoria, e a cobrar do locatário os custos advindos das obras realizadas mediante apresentação de recibos, notas e demais pagamentos efetuados.

9.2 Fica a cargo do **LOCATÁRIO,** todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação de serviços incidentes sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESTITUIÇÃO DO BEM

10.1 Findo o prazo de locação será o bem restituído ao locador, em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESILIÇÃO /RESCISÃO CONTRATUAL

11.1 Este contrato poderá ser resilido unilateralmente pela contratante, por conveniência administrativa ou por interesse público, mediante prévia comunicação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, por infringência de quaisquer das condições aqui pactuadas.

11.2. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido este contrato:

11.2.1. Por mútuo acordo entre as partes;

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

11.2.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **LOCATÁRIO;**

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

11.3. Na hipótese de ser o **LOCADOR** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO

12.1 O **LOCADOR** reconhece desde já os direitos do **LOCATÁRIO** em caso de rescisão administrativa, prevista no art.77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 As despesas com os serviços do presente Contrato correrão à conta dos recursos do Orçamento da Câmara Municipal de Caldeirão Grande do Piauí – PI, especificada abaixo, conforme art. 55, V da Lei 8.666/93.

FONTE DE RECURSO	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
500 – Recursos não vinculados de impostos	01.031.0001.2001.0000	33.90.36

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VALOR

14.1 O **LOCADOR** pagará à **LOCATÁRIA**, o valor total de R$ 400,00 (quatrocentos reais) mensal, pela locação do imóvel, até 31 de dezembro de 2023.

14.2 O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente.

14.3 Competirá ao **LOCADOR** exercer, perante ao **LOCATÁRIO**, seu direito ao reajuste até a data da prorrogação contratual ou do encerramento do contrato, sendo que, se não o fizer de forma tempestiva e, por via de consequência, prorrogar o contrato ou deixar expirar o prazo de vigência, ocorrerá à preclusão do seu direito ao reajuste.

14.4 Competirá ao **LOCATÁRIO** o cálculo do reajuste, encaminhando o respectivo Memorial de Cálculo ao **LOCADOR** para ciência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO EQUÍLIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

15.1. Os preços serão irreajustáveis por um período de 12(doze) meses.

15.2. O reajuste do preço somente se dará se necessário for, de acordo com aumento dos custos, tomando-se por base a variação de índice oficial que reflita na evolução dos custos do objeto contrato.

15.3. Verificado algum dos casos previstos na alínea d, II, do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, será possível a recomposição de preços a fim de manter o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

15.4. Não serão considerados pedidos de reequilíbrio de preços relativamente a faturas anteriormente entregues, mesmo que essas ainda não tenham sido quitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

16.1. O **LOCADOR** deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao Gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

16.2. O pagamento será efetuado pelo **LOCATÁRIO** no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do atesto do Recibo de Locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente do **LOCADOR**.

16.3. Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR** na pendência de quaisquer dos pagamentos fiscais, e do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

17.1 A execução do presente Contrato será fiscalizada pela servidora a **Sra. Francisca Josefa Miranda Costa,** inscrita no CPF sob o Nº 883.635.204-97.

17.2. A fiscal deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar ao LOCATÁRIO a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamentos; solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES

18.1 Em caso de descumprimento de quaisquer cláusulas deste Contrato, as partes se submeterão as penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal Nº. 8.666/93 e suas alterações, bem assim daquelas positivadas na Lei Nº. 8.245/91 – Lei do Inquilinato.

18.2. Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, o **CONTRATANTE** poderá aplicar à **CONTRATADA**, garantida a prévia defesa e segundo a extensão da falta ensejada, as penalidades previstas no art. 87 da Lei n.º 8.666/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de aplicação de multas, o **CONTRATANTE** observará o percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor estimado do contrato por descumprimento de qualquer cláusula contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas poderão deixar de ser aplicadas em casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente justificados pela **CONTRATADA** e aceitos pelo **CONTRATANTE.**

PARÁGRAFO TERCEIRO – As multas aplicadas serão descontadas de pagamentos porventura devidos ou cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS RECURSOS

19.1. Dos atos do **CONTRATANTE** decorrentes da aplicação da Lei n.º 8.666/93, cabem os recursos dispostos no seu art. 109.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

20.1 O extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial, no prazo previsto no parágrafo único do art. 61 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste 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.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SEGUNDA – DO FORO

19.1 O Foro competente para dirimir quaisquer questões oriunda do presente instrumento contratual é o da cidade de Caldeirão Grande do Piauí – PI, conforme dispõe o art. 55, § 2º da Lei Federal Nº. 8.666/93 alterada e consolidada.

E por estarem as Partes Contratantes assim justas e acordadas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, forma e validade que, lido e achado conforme, é assinado pelas mesmas e pelas testemunhas a tudo presente.

Caldeirão Grande do Piauí - PI, 01 de fevereiro de 2023.

CONTRATANTE:
CÂMARA MUNICIPAL DE CALDEIRÃO GRANDE – PI
Marcondes de SousaLeal
Presidente da Câmara

CONTRATADO: Rosa Maria Leal Machado de Almeida
ROSA MARIA LEAL MACHADO DE ALMEIDA
CPF nº **152.129.203-53**
Titular

TESTEMUNHAS:

Edenda Moreira P. da Silva
CPF: 609.870.873-80
RG:

Rebeka Fernanda de Matos
CPF: 034244683 55
RG: