CONTRATO 01/2023 - SAAD-SUDESTE-II

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 00054.000023/2023-20-SAAD SUDESTE II

CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÕES ADMINISTRATIVAS DESCENTRALIZADAS SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÕES ADMINISTRATIVAS DESCENTRALIZADAS SUDESTE - SAAD/SUDESTE II E A EMPRESA PROÁGUA EMPREEDIMENTOS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE TERESINA**, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÕES ADMINISTRATIVAS DESCENTRALIZADAS SUDESTE - SAAD SUDESTE II**, pessoa jurídico de direito público, inscrita no sob CNPJ nº 51.286.872/0001-07, com sede nesta capital, com endereço localizado na Avenida Deputado Paulo Ferraz, nº 2775, CEP 64.075-005, Bairro: São Raimundo, neste ato representada por seu Superintendente, **ANDREI MONTEIRO MEDEIROS COSTA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 005.771.403-70 e RG nº 2.172.039, residente e domiciliado nesta capital, à Rua Acésio do Rego Monteiro, nº 1900, Bloco Potycabana, Apt. 52, Bairro Horto, CEP.: 64.052-860, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro lado **PROÁGUA EMPREEDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.580.440/0001-30, localizada na Avenida Deputado Paulo Ferraz nº 2775, CEP 64.075-005, Bairro: São Raimundo, Teresina - Piauí. Neste ato representado por **MAURICIO RIBEIRO MELO**, inscrito no CPF nº 110.790.535-49, E-mail: proaguaperfuracoesltda@hotmail.com, contato (86) 99418-3083, denominado LOCADOR, tendo em vista a homologação, pela contratante da Dispensa de Licitação n° 01/2023, conforme despacho exarado no Processo Eletrônico SEI n° 00054.000023/2023-20, e o que mais consta do citado Processo Administrativo que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da do art. 24, X, da Lei n° 8.666, de 21/06/93, 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 e legislação vigente:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

1.1. São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição, o Processo Eletrônico SEI n° 00054.000023/2023-20, a proposta apresentada pela Contratada, seus anexos, especificações técnicas, despachos e a Justificativa GAF- SAAD-SUDESTE (7763684), bem como o **Anexo A** (7744398) que traz a **planta da área de locação**, que o encorpam.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. A presente locação se destina a abrigar a sede da SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÕES ADMINISTRATIVAS DESCENTRALIZADAS SUDESTE - SAAD SUDESTE II. A área locada encontra-se discriminada no Anexo A (7744398).

§ 1º: O Locador é, por todos os títulos, legítimo proprietário do imóvel situado à Avenida Deputado Paulo Ferraz, nº 2775, CEP 64.075-005, Bairro: São Raimundo, na cidade de Teresina, Estado do Piauí, e, que neste ato, dá em locação a LOCATÁRIA.

§2º: O Locador cede em aluguel a LOCATÁRIA o imóvel mencionado no parágrafo anterior, constante do laudo de vistoria, o qual, após conferido pelas partes, integrará o presente contrato na forma de Anexo, de acordo com as condições e especificações constantes no PROJETO BÁSICO E PROPOSTA DO LOCADOR, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da presente locação será de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, até o limite previsto em lei.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel mensal será de **R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais),** perfazendo total global anual de R$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), **reajustável a cada 12 (doze) meses**, e em conformidade com o que for estipulado pelo IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado, ou outro índice que vier a substituí-lo, prevalecendo todas as cláusulas contratuais, salvo a do valor do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DE RECURSOS

5.1. As despesas deste Contrato correrão à conta da Fonte de Recursos: 1500100; Elemento de Despesa 12.3.3.90 39 - Outros Serviços de Terceiros - P. Jurídica; Classificação Orçamentária: 44001.04122 0017 4.010 -Administração da SAAD Sudeste II.

CLÁUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Compete a LOCATÁRIA:

6.1. A Locatária se compromete a pagar o aluguel até 30 (trinta) dias após o período vencido, mediante apresentação do recibo correspondente;

6.2. Responsabilizar-se por quaisquer despesas de adequação do imóvel às suas necessidades.

6.3. Arcar com as despesas referentes aos encargos decorrentes da locação, quais sejam, energia elétrica, fornecimento de água e IPTU até o último mês de uso do imóvel.

6.4. Declarará receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, comprometendo - se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições

que o recebeu, entregando-o em perfeito estado de conservação, inclusive pintura, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves.

6.5. Apresentar ao LOCADOR, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação e outras despesas sob sua responsabilidade com o LOCATÁRIA.

6.6. A Locatária se obriga a comunicar previamente ao Locador a intenção de sublocar o imóvel, devendo a autorização ser dada por escrito;

6.7. A Locatária ficará com o direito e a prerrogativa de retirar, ao término do prazo de vigência do Contrato, e se assim o desejar, toda e qualquer benfeitoria e/ou equipamento que tiver instalado no imóvel, desde que não tenham sido incorporados diretamente ao prédio.

Compete ao LOCADOR:

6.8. Arcar com as despesas diretamente ligadas à contribuição de melhoria do imóvel e reparação estrutural por defeitos de engenharia.

6.9. Entregar o imóvel para locação em perfeito estado de conservação, inclusive pintura.

6.10. O LOCADOR obriga-se, em caso de alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste Instrumento, obrigando o mesmo ao cumprimento deste Contrato em todas as suas condições e cláusulas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O Contrato de Locação poderá ser rescindido nos seguintes casos:

7.1.1. Por acordo entre as partes;

7.1.2 Término do prazo aludido na Cláusula Terceira;

7.1.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, desde que informe, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, ao LOCADOR sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

7.1.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

7.2. Ocorrendo a desapropriação do imóvel locado, ficará o presente instrumento rescindido automaticamente, sem direito a exigência de qualquer indenização ou multa a ser paga por nenhuma das partes.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. A recusa injustificada do LOCADOR em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando o às penalidades previstas na Lei 8.666/93.

8.2. As multas serão descontadas dos pagamentos ou, ainda, se for o caso, cobrada judicialmente.

8.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato, poderão, garantida a defesa prévia ao contratado, ser aplicadas as seguintes sanções:

8.3.1. Advertência, que deverá ser feita com notificação por meio de ofício, mediante contra recibo do representante legal da licitante registrada em ata, estabelecendo prazo para cumprimento das obrigações assumidas;

8.3.2. Multa de 0.2% (zero vírgula dois por cento), por dia de atraso, no descumprimento das obrigações assumidas, sobre o valor do inadimplemento, até o 30° (trigésimo) dia, sem prejuízo das demais penalidades;

8.3.3. Multa de 0,4% (zero vírgula quatro por cento), por dia de atraso, no descumprimento das obrigações assumidas, sobre o valor do inadimplemento, após o30° (trigésimo) dia, limitada ao percentual de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais penalidades;

8.3.4. Multa indenizatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, incidente no caso de inexecução total;

8.4. No caso de inexecução do firmado no contrato, superior a 90 (noventa) dias, poderá a ADMINISTRAÇÃO cancelar a execução, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei de Licitações.

8.5. No descumprimento parcial das obrigações, o valor da multa será calculado de forma proporcional ao inadimplemento.

8.6. As penalidades previstas poderão ser suspensas, no todo ou em parte, quando o atraso no cumprimento das obrigações for devidamente justificado pela empresa, por escrito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, e aceito pela Administração.

8.7. Poderá ser aplicada multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor da presente locação, ficando, ainda, impedido de licitar e de contratar com o Município, pelo prazo de até 2 anos, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, garantido o direito prévio de citação e a ampla defesa, o licitante que deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a Proposta, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

8.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da comunicação enviada pela Administração.

CLÁUSULA NONA - DA EFICÁCIA

9.1. A validade deste instrumento decorrerá de sua assinatura, tornando-se eficaz a partir da publicação, em extrato, no Diário Oficial do Município, que será providenciada pela LOCATÁRIA nos termos do Parágrafo Único do Art. 61 da Lei n° 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1. Incumbe ao Locatário a responsabilidade de zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo.

10.2. O Locatário poderá realizar obras que alterem e modifiquem a estrutura do imóvel locado, desde que com autorização do Locador e dos órgãos e autoridades competentes.

10.3. A realização das obras, ficarão desde logo, incorporados ao imóvel, sem que assista ao Locatário quaisquer indenizações pelas obras ou retenção de benfeitorias. E as benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

10.4. O Locatário está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da cidade de Teresina, Estado do Piauí, como competente para dirimir as questões decorrentes da execução deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Teresina, 04 de setembro de 2023.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Andrei Monteiro Medeiros Costa
Superintendente da SAAD SUDESTE II
LOCATÁRIA

MAURICIO RIBEIRO MELO:11079053549

Assinado de forma digital por MAURICIO RIBEIRO MELO:11079053549
Dados: 2023.09.06 08:49:32 -03'00'

Mauricio Ribeiro Melo

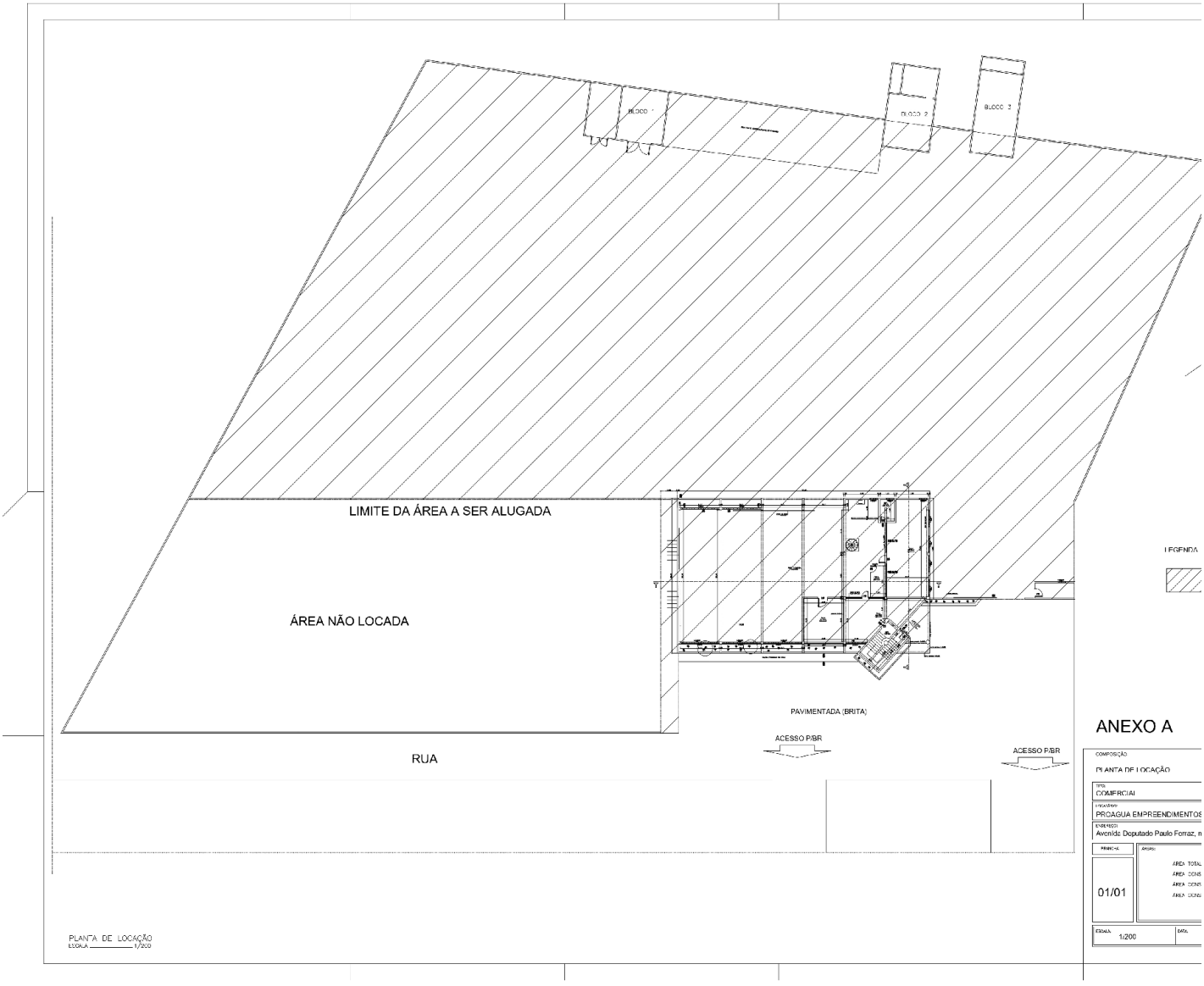
PROAGUA EMPREEDIMENTOS LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF:

ANEXO A



Documento assinado eletronicamente por **Andrei Monteiro Medeiros Costa**, **Superintendente da SAAD SUDESTE II**, em 05/09/2023, às 15:23, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://processoeletronico.pmt.pi.gov.br/sei/autenticador** informando o código verificador **7967081** e o código CRC **BB749302**.