CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº752/2023
VINCULAÇÃO: PROC. ADM. Nº 29655/2023-PMP/PI
PROCESSO DE DISPENSA: Nº39/2023
FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, X, LEI 8.666/93

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA-PI** E A EMPRESA **QUIXABA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, OBJETIVANDO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO.

O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA (PI)**, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.554.430/0001-31, com sede administrativa na Rua Itaúna, n.º 1434, no Bairro Pindorama, nesta cidade, através da **SECRETARIA DE GESTÃO**, neste ato representado pelo (a) Secretário Municipal de Gestão, o Sr. **AMAURY MENDONÇA DE SOUSA**, brasileiro, advogado, inscrito (a) no CPF sob o n.º 783.383.953-15, residente e domiciliado (a) nesta cidade, doravante denominado (a) **LOCATÁRIO (A),** e de outro lado a empresa **QUIXABA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ Nº 50.792.659/0001-04, com sede na Quadra L, nº C 32, Conj. Rosa dos Ventos; sala 01, Bairro São Vicente de Paula, CEP: 64.217-135, Parnaíba – PI, neste ato representado pelo socio Sr. **CARLOS HENRIQUE QUIXABA SILVA**, CPF n.º 020.250.583-90, e RG 5006934 SSP/PI, residente e domiciliado na Quadra L, nº C 32, Conj. Rosa dos Ventos, Bairro São Vicente de Paula, CEP: 64.217-135, 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 (150.000,00 m²) de um imóvel situado no bairro Tabuleiro, Av. Comerciante Renato de Castro Santos, na cidade de Parnaíba – PI, objetivando o funcionamento do Parque de exposição do Munícipio de Parnaíba, pelo período de setembro de 2023 a dezembro de 2024, conforme justificativa no oficio nº260/2023 e parecer jurídico, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL:

O valor global do presente Contrato é de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Parágrafo único: O valor do presente Contrato será pago em 16 (dezesseis) parcelas mensais e iguais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), 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 até 31 de dezembro de 2024, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da lei, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-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 a 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 restituir ao **LOCADOR**, finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quaisquer 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 qualquer 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 as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes 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 efetiva das 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 esta 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 a parte 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 conta da Dotação Orçamentária: **Projeto/Atividade: 1076; Elemento de Despesa: 3.3.90.39.10 Fonte de Recurso: 500/999/000.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

O Contrato estará sujeito ao Regime da Lei n.º 8.666/93, vinculado ao termo de dispensabilidade, 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 Nº39/2023,** 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, XX de XXXXX de 2023.

AMAURY MENDONÇA DE SOUSA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO
LOCATÁRIO (A)

QUIXABA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CARLOS HENRIQUE QUIXABA SILVA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

_____ _____

CPF: _____ CPF: _____

MINUTA