PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1090 /2021
CONTRATO DISPENSA Nº 05.0801/2021

QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO DE CAMPO MAIOR E O SR. CLESIO FONTENELE DE MENESES (CPF N° 024.710.783-20) PARA O FIM QUE ABAIXO INDICA.

O MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR – PI, através da Secretaria Municipal de Governo, inscrita no CNPJ Nº 30.461.947/0001-60, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Governo, Sr. JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO OLIVEIRA , CPF n° 047.295.953-00, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. CLÉSIO FONTENELE DE MENEZES, inscrito no CPF sob o nº 024.710.783-20, residente e domiciliado na Avenida Heróis do Jenipapo, 366, Centro, CEP 64.280-000, Campo Maior-PI, doravante denominado **LOCADOR,** tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **635/2021** e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto Locação de Imóvel situado à Rua Cel. Eulalio Filho, n°599, centro, conforme registro de imóvel Livro Nº 2-V, Fls 216, Nº R.2-6.508, Laudo nº 001/2021, com a finalidade de funcionamento do PROCON, no Município de Campo Maior – PI, nos autos da Dispensa de Licitação n° **001A/2021-SEGOV**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 - 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 Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1 O LOCADOR 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 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

3.1.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4 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 da entrega 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;

4.1.5 Comunicar o LOCADOR 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 do LOCADOR, 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 n° 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 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.9 Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11 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;

5 CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

6 CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor do aluguel mensal é de R$ **1.125,00** (um mil, cento e vinte e cinco reais), perfazendo o valor total de R$ **6.750,00** (seis mil setecentos e cinquenta reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1 **O** pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º *(décimo)* dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente**,** e será efetuado por meio de transferência eletrônica bancária, mediante crédito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.2 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8 CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses, com início na data de sua assinatura e encerramento em 08/07/2021.

9 CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Campo Maior - PI deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	02.01.01- Fundo Municipal de Governo
FUNÇÃO/PG/P.ATIVIDADE	04.131.0002.2039-Manut. da Secretaria de Governo
ELEMENTO DE DESPESA	33.90.36- Pessoa Física
FONTE DE RECURSO	001-Tesouro Municipal

9.2

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

10.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos

deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, 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:

b.1. Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 100% (cem por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Campo Maior, pelo prazo de até dois anos;

e. 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 o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

12.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.2 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:

12.2.1 Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

12.2.2 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

12,2,3 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.

12.2.4 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.

12.2.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de campo Maior, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

12.2.6 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 **(dez.) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

13 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.2 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 o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2.4 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.

13.3 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.

13.3.4 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 do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

13.3.5 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.3.5.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (Um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

13.4 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.

13.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue

diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.6 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.

13.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.7.4 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.7.5 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.7.6 Indenizações e multas.

14 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

14.2 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.

15 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

15. 1 O **CONTRATANTE** publicará este Contrato no Diário Oficial, em forma resumida, em obediência ao disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

16.2 Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campo Maior - Piauí, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Campo Maior – PI, 08 de Janeiro de 2021.

JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO OLIVEIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE

CLESIO FONTENELE DE MENESES
CONTRATADO

ESTADO DO PIAUÍ
MUNICIPIO DE CAMPO MAIOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

TERMO DE CONVALIDAÇÃO

O Secretário Municipal de Governo do Município de Campo Maior, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, e:

Considerando as disposições da Lei nº 8.666/93, especialmente seu artigo 61, parágrafo único, que determina como condição indispensável para a eficácia dos contratos da Administração a providência relativa à publicação resumida do respectivo instrumento;

Considerando, ainda, o disposto no art. 55 da Lei nº. 9.784/99 – Lei de Processo Administrativo da União, que autoriza a convalidação, pela própria Administração, de atos em que se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, nos quais sejam constatados apenas defeitos sanáveis:

Ficam **convalidados** os atos relativos ao contrato cujo extrato consta do Anexo deste ato administrativo, devendo ocorrer as suas respectivas publicações, na forma da Lei nº 8.666/93, convalidação esta respaldada nos princípios da Administração Pública e na Lei Federal nº 9.784/99, visto que não se verifica lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, sendo o vício sanável na forma da lei.

Campo Maior, 13 de abril 2021.

José Francisco de Araújo Oliveira
Secretário Municipal de Governo

Id:167C25B00C78FF42

ESTADO DO PIAUÍ
MUNICIPIO DE CAMPO MAIOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E GERAÇÃO DE RENDA- SEMAS

TERMO DE CONVALIDAÇÃO

A Secretária Municipal de Assistência Social e Geração de Renda do Município de Campo Maior, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, e:

Considerando as disposições da Lei nº 8.666/93, especialmente seu artigo 61, parágrafo único, que determina como condição indispensável para a eficácia dos contratos da Administração a providência relativa à publicação resumida do respectivo instrumento;

Considerando, ainda, o disposto no art. 55 da Lei nº. 9.784/99 – Lei de Processo Administrativo da União, que autoriza a convalidação, pela própria Administração, de atos em que se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, nos quais sejam constatados apenas defeitos sanáveis:

Ficam **convalidados** os atos relativos ao contrato cujo extrato consta do Anexo deste ato administrativo, devendo ocorrer as suas respectivas publicações, na forma da Lei nº 8.666/93, convalidação esta respaldada nos princípios da Administração Pública e na Lei Federal nº 9.784/99, visto que não se verifica lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, sendo o vício sanável na forma da lei.

Campo Maior, 13 de abril 2021.

Rosélia Galvão Pereira
Secretária Municipal de Assistência Social e Geração de Renda- SEMAS

ESTADO DO PIAUÍ
MUNICIPIO DE CAMPO MAIOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E GERAÇÃO DE RENDA

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO

Aos seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um , **RATIFICO** o parecer jurídico em todos os seus termos e autorizo a contratação do SR. CLÉSIO FONTENELE DE MENESES (CPF Nº 024.710.783-20) para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, NO MUNICIPIO DE CAMPO MAIOR-PI.**

Publique-se.

Campo Maior - PI, 06 de janeiro de 2021.

Rosélia Galvão Pereira
Secretária Municipal de Assistência Social e Geração de Renda

Id:07382984078AFF3C

ESTADO DO PIAUÍ
MUNICIPIO DE CAMPO MAIOR
SECRETARIA MUNICIPAL GOVERNO

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato de Dispensa de Licitação nº05.0801/2021. Dispensa de licitação nº 001/2021. Fundamento legal: Art.24,inc. X, c/c art. 13 da Lei nº 8.666/93. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PROCON, NO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR- PI. Contratado: CLÉSIO FONTENELE DE MENESES (CPF: Nº 024.710.783-20). Vigência: da data da assinatura até 08/07/2021. Valor global do contrato 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais). Data da assinatura do contrato: 08/01/2021.

José Francisco de Araújo Oliveira
Secretário de Governo