**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00097.000686/2022-51 – SAAD SUDESTE**
**CONTRATO Nº 006/2022- A. T. - SAAD-SUDESTE**
**CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÕES ADMINISTRATIVAS DESCENTRALIZADAS SUDESTE – SAAD/SUDESTE E A EMPRESA VANGUARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

O MUNICÍPIO DE TERESINA, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DE AÇÕES ADMINISTRATIVAS DESCENTRALIZADAS SUDESTE - SAAD SUDESTE**, CNPJ sob o n.º 06.056.770/0001-32, com sede nesta capital, à Av. Deputado Paulo Ferraz, nº 1895, Bairro Beira Rio, neste ato representada por seu Superintendente, José Nito de Oliveira Sousa, brasileiro, casado, professor, inscrito no CPF sob o nº 288.077.743-72 e RG nº 669.590/SSP-PI, residente e domiciliado nesta capital, à Rua Joaquim Nunes, nº 3109, Bairro Parque Jurema, CEP.: 64.076-440, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **VANGUARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Av. Deputado Paulo Ferraz, nº 1817, Loja 06, Bairro Beira Rio, CEP.: 64.075-535, Fone: (86) 99982-4889, inscrita no CNPJ sob o nº 33.861.376/0001-40, denominado **LOCADOR,** neste ato representado pelos seus sócios **REGINALDO MOUTA DE CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5.048.548-SSP-PI e CPF nº 015.683.483-98, e **EVANGELITA FERNANDES VIEIRA,** brasileira, divorciada, empresária, RG nº 632.070-SSP/PI, e CPF nº 240.617.863-34, tendo em vista a homologação, pela Contratante, da Dispensa de Licitação nº 001/2022, no dia 27/07/2022, conforme despacho exarado no Processo Eletrônico SEI nº 00097.000686/2022-51, 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 Lei nº 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 de Locação de Imóveis, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO**

**1.1.** São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição, o Processo Eletrônico SEI nº 00097.000686/2022-51, a proposta apresentada pela Contratada, seus anexos, especificações técnicas, despachos e a Justificativa GAF-SAAD-SUDESTE nº 4150702, que o encorpam.



Scanned with CamScanner

**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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O Locador é, por todos os títulos, legítimo proprietário do imóvel situado à Av. Dep. Paulo Ferraz, nº 1895, Bairro Beira Rio, na cidade de Teresina, Estado do Piauí, e, que neste ato, dá em locação a LOCATÁRIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** 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 01 (um) ano, 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$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos 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.

**4.2** Fica acordado entre as partes, que o presente contrato não terá ônus (pagamento do valor do aluguel) para a CONTRATANTE nos primeiros 30 (trinta) dias de vigência do contrato. Após esse período haverá cobrança normal do aluguel, conforme item 4.1.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DE RECURSOS**

**5.1.** As despesas deste Contrato correrão à conta da Fonte de Recursos: 1500100; Elemento de Despesa 26 3.3.90 39 – Outros Serviços de Terceiros – P. Jurídica; Classificação Orçamentária: 26001.04122 0017 2.167 – Administração da SDU – Sudeste.

**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;



Scanned with CamScanner

**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 como 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 no término do prazo de vigência do Contrato, 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;



Scanned with CamScanner

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 30º (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 o 30º (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.



Scanned with CamScanner

**8.7** - Poderá ser aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da presente locação, ainda, ficará impedido de licitar e de contratar com a União, 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 da citação e da 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 nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

**10.1**. 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 (PI) 27 de Julho de 2022.

**José Nito de Oliveira Sousa**
Superintendente da SAAD SUDESTE
LOCATÁRIA

**VANGUARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

Victória Waronielly de Sousa Barros RG 4598795

Girlane Carmen Lopes RG 726 993 - PI



Scanned with CamScanner