

CONTRATO Nº 244/2023

Processo Administrativo nº 001.0008124/2023 – Dispensa de Licitação Nº 076/2023

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO
DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO RURAL E
ABASTECIMENTO E LUIZ UMBELINO LIMA
JUNIOR.**

O **MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça Petrônio Portela, S/N, Centro, Floriano-PI por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL E ABASTECIMENTO**, CNPJ nº 10.638.608/0001-09, com sede no Complexo Comercial do Cruzeiro – Praça Tiradentes, s/n, Centro, CEP: 64800-080, Floriano-PI, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural e Abastecimento, o Sr. FRANCISCO JOSÉ ALVES, inscrito no CPF: 520.931.153-87, RG: 1.142.060 SSP-PI, nomeado pela Portaria nº PORTARIA Nº 853/2021, 04 de novembro de 2021, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em seqüência, designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado LUIZ UMBELINO LIMA JUNIOR, inscrita no CPF nº: 233.169.343-91, com endereço na rua Marechal Pires Ferreira, nº 825, Bairro: Centro, Floriano - PI, que apresentou os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento, e em conformidade com o disposto no artigo 60 e ss, da Lei n.º 8.666/93, conforme especificações constantes na proposta da contratada, integrantes do procedimento em epígrafe, observadas as disposições estabelecidas na Dispensa de Licitação nº 076/2023, autudo nos autos do Processo Administrativo nº 001.0008124/2023; com fundamento no Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores mediante as seguintes cláusulas e condições, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Locação de imóvel destinado ao Mercado Central do Município de Floriano/PI, temporariamente, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Abastecimento de Floriano-PI.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO PARA CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 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, uma vez que o preço da locação é compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES

3.1 O LOCADOR obriga-se a:



- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
- IX. Informar ao LOCADOR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- II. 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;
- III. 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;
- IV. 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;
- IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- VII. O LOCATÁRIO autoriza o corretor de imóveis, administrador do imóvel ora locado, a requerer e efetuar a transferência da matrícula de usuário (a), nas concessionárias de água e esgoto e energia elétrica, no sentido de que o LOCATÁRIO figure como contratante (usuário consumidor) dos serviços públicos de água e energia elétrica.
- VIII. Ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água e energia elétrica.

3.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

3.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: FONTE DE RECURSO: 500; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2109.



4.2 O valor global do presente CONTRATO é de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), as quais serão pagas até o dia 10 (dez) de cada mês.

4.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

5.1 O presente instrumento terá vigência até 12 (doze) meses, contado da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, se de interesse das partes, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

5.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO deverá enviar comunicação escrita ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.

5.5 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.6 O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

5.7 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 Este Contrato poderá ser rescindido independente de interpelação judicial ou a critério das partes, no caso de ocorrer o entendimento da não obrigatoriedade do uso do imóvel, sem prévia autorização do locatário.

6.1.1 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.

6.2 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por Mickael de Souza Costa, CPF: 021.163.823-43, nomeado pela Portaria nº 001/2023 de 03 de janeiro de 2023, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

6.3 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE

7.1 Este instrumento é de locação de imóvel, não assumindo o LOCADOR nenhuma responsabilidade de danos físicos nas estruturas do imóvel locado.

7.2 O Locatário é obrigado a restituir o imóvel locado nas mesmas condições físicas que recebeu, ficando a cargo do locatário as despesas decorrentes da deterioração causados pelo tempo e uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 O presente instrumento obriga as partes LOCADOR E LOCATÁRIO e aos seus sucessores, quando for o caso, que respondam pelo seu integral cumprimento.

CLÁUSULA NONA – DO FÓRUM

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Floriano, Estado do Piauí, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento contratual, renunciando expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam o presente contrato com 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só feito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Floriano-PI, 28 de julho de 2023.

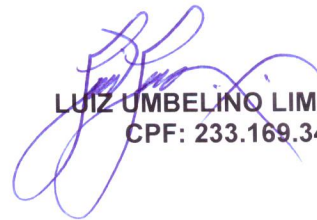
SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE



FRANCISCO JOSÉ ALVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO RURAL E
ABASTECIMENTO DE FLORIANO-PI

PELA CONTRATADA



LUIZ UMBELINO LIMA JUNIOR
CPF: 233.169.343-91