



CONTRATO Nº 012 /2017

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU/SE E O SENHOR GILENO MACIEL DOS SANTOS.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU, com sede na Praça Getulio Vargas nº 284, centro, neste ato representada pelo seu Prefeito, Sr. PEDRO SILVA COSTA FILHO, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Praça Getúlio Vargas nº 100 em Tomar do Geru/SE, doravante denominado LOCATÁRIO e o Sr. GILENO MACIEL DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 033.911.085-68, RG sob o nº 264.688 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Marechal Texeira Lott, nº 09, Bairro Centro, Município de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, doravante denominado LOCADOR, pactuam o presente CONTRATO, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

1.1. Este contrato decorre do processo de Dispensa de Licitação nº 009 /2017, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato consiste na Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento da Biblioteca do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O contrato terá prazo de 11 (onze) meses com início na data de sua assinatura podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, observado o interesse público e a critério do LOCATÁRIO, em conformidade com o Art. 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, com alterações posteriores, ao término do prazo previsto o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado à LOCADORA, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

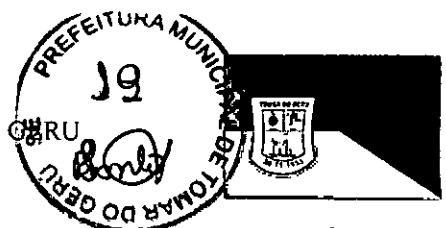
CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 700,00 (setecentos reais), sendo o valor global de R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais) que a PREFEITURA se compromete a pagar pontualmente até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente à LOCADORA ou a Representante previamente designado.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

5.1. Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO



6.1. A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

Órgão: 16000 – Prefeitura Municipal de Tomar do Geru
UO: 16006 – Secretaria de Educação e Cultura
Ação: 2014 – Manutenção da Secretaria de Educação e Cultura
Elemento de Despesa: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 0193.050.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VINCULAÇÃO

7.1. A LOCADORA declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – A LOCADORA, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta da LOCADORA o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência da LOCADORA, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades públicas, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADORA poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente à LOCADORA, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;





8.9 - A LOCADORA fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

9.1. Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

10.1. O LOCATÁRIO desde já faculta à LOCADORA ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

11.1. A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (dez por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 - Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 - Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FONTE DOS RECURSOS

13.1. Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO



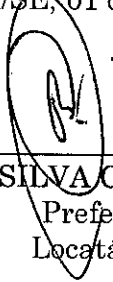
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAR DO GERU



Fica eleito o foro da Comarca de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Tomar do Geru/SE, 01 de Fevereiro de 2017.



PEDRO SILVA COSTA FILHO
Prefeito
Locatário



GILENO MACIEL DOS SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS: 01) Tiago Silva de Souza
CPF: 313.325.238-45

02) Rosicleide Santiago dos Santos
CPF: 019.709.185-78