

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N.º 1589/2017

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 011/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A EMPRESA ESPAÇO CYELO FESTAS E EVENTOS LTDA., NA FORMA ABAIXO:

Por este Contrato de Locação de Imóvel Urbano, de um lado a **FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR - FIMES**, fundação pública municipal criada pela Lei n.º 278/85, com sede na Rua 22, s/n.º, Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, inscrita sob o CNPJ n.º 01.465.988/0001-27, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros - UNIFIMES, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ma. Ita de Fátima Dias Silva, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, portadora do RG n.º 275823 2ª Via DGPC/GO e inscrita no CPF sob o n.º 130.513.421-49, legitimada para o cargo pela Resolução 001/2017 CS de 1.º de fevereiro de 2017; e de outro lado a empresa **ESPAÇO CYELO FESTAS E EVENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 10.864.644/0001-81, com sede nesta cidade de Mineiros/GO, neste ato representada pelo sócio proprietário Cyll-Farney Antônio dos Santos, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 473.861 SSP/GO e inscrito no CPF sob o n.º 356.233.306-49, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros/GO, é proprietária de um imóvel localizado na Rua Sebastião B. de Oliveira, Qd. 08, Lt. 03, Esquina com Rua Nego Amâncio, Setor Rodrigues, Mineiros/GO, doravante denominado **LOCADORA**; conforme processo administrativo n.º 003/2017 e nos termos do artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93, têm entre si, justo e avençado, as cláusulas abaixo discriminadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - A Locadora é proprietária de um salão de festas localizado em sua sede no endereço Avenida Antônio Carlos Paniago, sub-gleba 234-4, Setor Pecuária, no município de

Mineiros/GO, com capacidade máxima para 2.300 (duas mil e trezentas) pessoas, bem como todas a estrutura e seus acessórios ali existentes, que conforme vistoria realizada durante a celebração deste instrumento, encontra-se perfeitamente apto para uso, contando com a seguinte estrutura: mezanino, camarins, cozinha, churrasqueira, sanitários, jardins e estacionamento para 300 veículos; bem como com os seguintes acessórios: gerador de energia, lâmpadas, tomadas, vasos, pias, ar-condicionado, sofás, geladeira, portas (madeira, vidro e alumínio), vidros das janelas, cadeiras, etc.

Parágrafo primeiro. A proprietária possui como comprovante de propriedade do imóvel a Certidão de Matrícula do Imóvel, bem como Escritura.

Parágrafo segundo. A Locatária é responsável por eventual indenização ou reposição de quaisquer dos itens acima indicados ou seus acessórios, em caso de falta ou dano causado ao bem ora locado, seja em razão de desídia ou uso inadequado, seja de seus convidados ou de seus prestadores de serviços porventura contratados.

1.2 – O objeto do presente contrato é a locação temporária do salão, com toda a sua estrutura e acessórios, discriminado no item anterior, cujo uso se destina exclusivamente à realização de cerimônia de abertura da Semana Universitária do Centro Universitário de Mineiros, das 19:00 horas até às 22:30 horas do dia 18 de outubro de 2017, estimando-se um total de 1.000 (um mil) convidados.

Parágrafo primeiro. A Locatária ou seus prestadores de serviço contratados poderão utilizar as dependências da Locadora em data antecipada somente com a autorização expressa, e quando não houver outro evento agendado.

Parágrafo segundo. No caso do parágrafo anterior, a Locatária poderá dispor do objeto deste contrato a partir das 08:00 até as 18:00 hora do dia 17 de outubro de 2017, e durante todo o dia 18 de outubro de 2017, para proceder com os preparativos do evento.

Parágrafo terceiro. A climatização do salão somente será feita 30 minutos antes do início do evento.

Parágrafo quarto. A presente locação não inclui o uso do ar condicionado para conservação de flores ou produtos alimentícios. Caso haja necessidade será cobrada uma taxa extra

baseada na quantidade de aparelhos que serão ligados e considerando o tempo de funcionamento.

Parágrafo quinto. Após o término do evento, no horário estabelecido no *caput* deste item, todos os móveis e pertences dos prestadores de serviço contratados pela Locatária, bem como de terceiros, deverão ser retirados das dependências da Locadora, até às 08:00 horas do dia 19 de outubro de 2017, não sendo permitido excessos ao horário limite, sob pena do pagamento de nova diária pela Locatária.

Parágrafo sexto. Os nomes dos prestadores de serviço contratados pela Locatária deverão ser fornecidos quando da assinatura do contrato.

Parágrafo sétimo. A Locadora não dispõe de serviço de vigilância, portanto, não se responsabiliza por sumiço, perecimento ou estrago de comida ou bebida, bem como o desaparecimento de bens móveis, instrumentos, coisas de qualquer outro pertence de qualquer pessoa que ocorrer durante ou após a realização do evento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - Este contrato vigorará pelo prazo de 02 (dois) dias, respeitando-se os seguintes horários:

- a) Das 08:00 às 18:00 horas do dia 17 de outubro de 2017: disponibilidade mediante autorização prévia da Locadora para os preparativos do evento;
- b) Das 19:00 horas do dia 18 de outubro de 2017 até as 08:00 horas do dia 19 de outubro de 2017: disponibilidade para a realização do evento e retirada dos pertences.

Parágrafo único. Finda a locação, o imóvel será devolvido à Locadora, em boas condições e com fiel observância da vistoria inicial, salvo os desgastes naturais do uso normal, sendo na época vistoriado por ambas as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESPESA DE ALUGUEL

3.1 - O aluguel do imóvel objeto desta locação é acertado no valor de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), incluindo-se a utilização de 700 (setecentas) cadeiras.

Parágrafo primeiro. A Locadora dispõe de Gerador de energia a diesel, como fonte alternativa de energia elétrica. No caso de falta de energia pela rede elétrica da CELG, será cobrado o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por hora de uso do gerador, valor este a ser pago pela Locatária.

Parágrafo segundo. A Locadora dispõe de central de gás, cujo custo já está incluso no valor da locação. Assim, a Locatária não poderá fazer uso de gás próprio, para não descumprir as exigências do Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 - O aluguel será pago em uma única parcela, em até 10 (dez) dias após a emissão da Nota Fiscal pela Locadora, mediante crédito em conta bancária.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dotação orçamentária nº 08.001 - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior; 12 - Educação; 12.122 - Administração geral; 12.122.1021 - Gestão da Política de Educação; 12.122.1021-4066 - Manutenção da Administração; 33.90.39-0026 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, prevista para o exercício de 2017.

CLÁUSULA SEXTA - DOS ENCARGOS

6.1 - Ao valor fixado para o aluguel, também estão incluídos tributos de toda espécie, não havendo responsabilidades financeiras para além do que previsto na Cláusula Terceira por parte da Locatária, a não ser na eventual ocorrência de dano à estrutura locada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

7.1 - A Locatária reserva-se o direito de, por interesse público e nos termos da Lei n.º 8.666/93 (art. 77 e seguintes), mediante formalização adequada e assegurado o direito de defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou via postal, com prova de recebimento, à Locadora, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Constituem ainda motivos para rescisão contratual:

- a) Em caso de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a ocupação do prédio;
- b) Desapropriação;
- c) A realização de obras e reparações determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com a permanência da Locatária;
- d) Caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

CLÁUSULA OITAVA - PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

8.1 - A Locadora, respeitados os seus direitos adquiridos, reconhece as prerrogativas legais da Locatária, previstas no art. 58 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO

9.1 - Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS

10.1 - A Locatária e a Locadora observarão, no que couber, o disposto nos art. 66 e seguintes da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo primeiro. São obrigações da Locatária:

- a) Contratar a prestação de serviço necessária à realização do evento de abertura da Semana Universitária, sem nenhum vínculo com a Locadora, inclusive trabalhista, previdenciário ou acidentário, seja de solidariedade ou subsidiariedade;
- b) Pagar o aluguel do imóvel, conforme estabelecido neste Contrato;
- c) Servir-se do imóvel locado apenas para o uso convencionado;
- d) Levar à Locadora as ameaças ou perturbações de terceiros;

- e) Impedir a manifestação que ocasionar danos materiais e físicos ao imóvel, bens ou pessoas que ali se encontram, bem como coibir qualquer outra manifestação que cause desprestígio à Locadora, sob pena de assumir total responsabilidade cível e criminal pela conduta das pessoas que provocarem o ato no espaço ora locado, inclusive, se preciso, utilizar-se da ajuda de seguranças, além de solicitar a presença de força policial;
- f) Para atender às exigências da Vigilância Sanitária e do Ministério Público, a Locatária se compromete a contratar às suas expensas: i) um casal para a limpeza dos banheiros durante o evento; ii) um fiscal para aferir o volume do som, higiene do Buffet e controlar para menores não consumirem bebidas alcoólicas; iii) seguranças e guarda carros;
- g) Em caso de uso de equipamentos sonoros, obriga-se, ainda, a obedecer ao regulamento municipal, que limita o volume de som dentro do salão em 90 decibéis, ficando sob sua responsabilidade quaisquer penalidades advindas do descumprimento;
- h) Retirar os seus pertences e dos terceiros contratados, com a devolução das chaves do salão no horário estabelecido;
- i) A locatária não poderá ceder, emprestar ou sublocar, total ou parcialmente, o uso do espaço ora locado na data combinada a nenhuma outra pessoa, salvo se houver autorização expressa da Locadora;
- j) A Locatária e os organizadores do evento se comprometem a manter todos os equipamentos e dispositivos de emergência instalados nos respectivos locais e manter também as rotas de fugas e portas de saída de emergência desobstruídos e sinalizados.

Parágrafo segundo. São obrigações da Locadora:

- a) Entregar à Locatária o imóvel em bom estado de conservação;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Emitir Nota Fiscal do valor do aluguel;
- d) A Locadora se obriga a colocar à disposição da Locatária cópias dos alvarás: de licença para funcionamento, vigilância sanitária e bombeiros para providências pertinentes;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VALIDADE

11.1 - As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - Considerando inexistir Imprensa Oficial no município de Mineiros - Goiás, a Locatária providenciará a publicação do extrato desde contrato no Placar Oficial do Prédio do Bloco Administrativo da FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, no endereço indicado no preâmbulo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - As partes elegem o foro da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, para dirimir qualquer dúvida relativa ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunhas abaixo.

Mineiros/Goiás, 16 outubro de 2017.

FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR
Locatária

ESPAÇO CYELO FESTAS E EVENTOS LTDA.
Locadora

TESTEMUNHAS:

1^a _____

CPF:

2^a _____

CPF: