



MINUTA CONTRATO Nº _____

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE, COM O _____, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

A Secretaria de SAÚDE do Município de Itapipoca, Entidade Pública do Poder Executivo Municipal, com sede na Rua Inocêncio Braga, 301 – Centro – Itapipoca- Ceará, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 11.402.517/0001-23, neste ato representado pelo Ordenadora de Despesas da Secretaria de SAÚDE, Sra. _____, doravante denominada de simplesmente **LOCATÁRIO** e a _____, com endereço na _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo Sr. _____ portador do CPF Nº _____, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 22.11.03/DP, e em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1- O presente Contrato tem como fundamento a Dispensa de Licitação n.º 22.11.03/DP, devidamente ratificada pelo(a) Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE SAÚDE, acima citado e ao fim assinado, tudo conforme disposto no Art. 24, inciso X, da Lei de licitações vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO CONTRATUAL

2.1- O presente contrato tem como objeto à Locação de um imóvel situado na Rua da Igreja, s/n, Assunção – Itapipoca-CE., para o funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde de Assunção.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1-O valor global do Contrato é de R\$ _____ (_____), sendo pago a quantia mensal de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

4.1- O presente Contrato poderá ser reajustado para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro, em conformidade com o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado).

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1- O prazo de vigência do contrato vigorará a partir da data de sua assinatura, com prazo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado nos casos e formas previstos na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEXTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

6.1. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

6.2. O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, de forma inequívoca, sua intenção de adquirir o imóvel.

6.3. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art.8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente este contrato de locação.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

- 7.1 - O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a entrega, mediante apresentação das respectivas notas fiscais/faturas.
- 7.2. O Contratante se reserva o direito de exigir do Contratado, em qualquer época, a Comprovação de quitação das obrigações fiscais e sociais.
- 7.3. Não será efetuado qualquer pagamento ao CONTRATADO enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 7.4. Caso a execução da locação tenha sido realizado conforme o contrato, devidamente atestado no corpo da Nota Fiscal pelo responsável, será devidamente encaminhada à Secretaria de Planejamento e Gestão. O pagamento será efetuado após o recebimento da Nota Fiscal pela Contratante.
- 7.5. O Pagamento será efetuado por meio de transferência eletrônica e mediante apresentação de Nota Fiscal correspondente;
- 7.6. O Pagamento estará condicionado a apresentação de certidões de regularidade junto ao: Município, Estado, União, FGTS e Justiça do Trabalho.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 8.1 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.3. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;
- 8.4. Pagar despesas extraordinárias, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- 8.5. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, entre outros, interferindo em sua utilização habitual, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá as expensas da locadora.
- 8.6. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;
- 8.7. 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;
- 8.8. Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;
- 8.9. Comunicar a Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.10. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 8.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- 8.12. Pagar as despesas de telefone, consumo de força, energia elétrica e gás (se houver), água e esgoto;
- 8.13. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91.
- 8.14. O Responsável por fiscalizar e acompanhar o contrato será o Sr. FERNANDO ROCHA LIMA, inscrito no CPF nº 837.685.483-68 e FRANCISCO GIDEL DE OLIVEIRA, inscrito na Matrícula 044530-4.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1 – Apresentar o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o LOCATÁRIO e sua estrutura.
- 9.2. Responsabilizar-se por quaisquer danos pessoais ou materiais causados ao LOCATÁRIO por ocasião de acidentes ou fatalidades ocorridas por má conservação do imóvel;



9.3. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para assinatura do contrato;

9.4. Fornecer os dados necessários à regularização de toda documentação relativa a regularidade deste contato;

9.5. Fornecer à Locatária, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 1101 10 301 0400 2.022, elemento de despesa 3.3.90.39.10, fonte de recurso 1600000000.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONDIÇÕES DE ENTREGA OU SERVIÇOS

11.1 O imóvel deve estar em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o LOCATÁRIO e sua estrutura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 - Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato e/ou pelo cometimento de infração administrativa, Administração pode aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:

a) Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

b) Multa De 5% (cinco por cento), sobre o valor do contrato pela inexecução total ou parcial do objeto contratual;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

d) Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades do município de Itapipoca com o consequente descredenciamento no Sistema de Cadastramento de Fornecedores Municipal pelo prazo de até cinco anos. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

12.2. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que se amoldem às situações previstas nos incisos do art. 88 da Lei nº 8.666/1993.

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

12.4. 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

12.5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento de Fornecedores Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1- A inexecução parcial ou total do Contrato dará ensejo a sua rescisão, atendido o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

13.2 A rescisão contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;



b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;

13.3 - Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

13.4 - A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93. .

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e Condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca da cidade de Itapipoca, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvidas pelos meios administrativos.

E, estando assim acertados, assinam o presente Instrumento, em 03 (três) vias, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Itapipoca/CE, ___ de ___ de _____

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

01. _____

02. _____