



MINUTA CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA, ATRAVÉS DA SECRETARIA  
DE EDUCAÇÃO BÁSICA, COM O \_\_\_\_\_,  
PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

A Secretaria de Educação Básica 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 30.023.590/0001-39, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da Secretaria de Educação Básica, Sr. \_\_\_\_\_, doravante denominada de simplesmente **LOCATÁRIO** e o Sr. \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrito no CPF Nº \_\_\_\_\_, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 22.06.04/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 nº 22.06.04/DP, devidamente ratificada pelo(a) Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO BÁSICA, acima citado e ao fim assinado, tudo conforme disposto no Art. 24, inciso X, da Lei de licitações vigente.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1- Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua José de Alencar, 467 – Bairro Coqueiro, Itapipoca/Ce, para funcionamento do Pólo da Universidade Federal do Cariri (UFCA) em Itapipoca, através da Secretaria de Educação Básica.

**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 da contratação será 12 meses, podendo ser reconduzido por igual período, A CONTAR DA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO.

**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 pela Contratante designará, por portaria, um servidor para fiscalizar e acompanhar a execução do contrato.

#### **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 contrato;

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 0601 04 122 0100 2.005, elemento de despesa 3.3.90.36.00, fonte de recurso 1500100100.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONDIÇÕES DE ENTREGA OU SERVIÇOS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

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

b) Multa moratória de 0,3% (três décimos por cento): atraso injustificado do objeto licitado (calculado por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, sobre o valor da parcela inadimplida); e/ou atraso na assinatura do contrato administrativo no prazo previsto no edital, contado a partir da convocação pela Administração (calculado por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, sobre o valor global do contrato);

c) Multa compensatória de 10% (dez por cento): inexecução total do objeto (calculado sobre o valor global do contrato); inexecução parcial (calculado de forma proporcional à obrigação inadimplida); não assinatura do contrato administrativo no prazo previsto no edital, quando convocado pela Administração (calculado sobre o valor global da ARP/contrato administrativo); e/ou não apresentação e/ou apresentação falsa da documentação exigida no edital do certame (calculado sobre o valor estimado da contratação);

d) 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;

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 As sanções previstas nas alíneas “a”, “d” e “e” poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

12.3 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.

12.4 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.

12.5 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.

#### **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 N° 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. \_\_\_\_\_