



MINUTA CONTRATO Nº _____

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA, ATRAVÉS DA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
INOVAÇÃO E TURISMO, COM O _____
PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

O Município de Itapipoca, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Antônio Oliveira Menezes, por trás do Camelódromo, SN, Centro, Itapipoca/CE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.623.077/0001-67, através da Secretaria De Desenvolvimento Econômico, Inovação E Turismo, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da Secretaria De Desenvolvimento Econômico, Inovação E Turismo, Sr. (a) _____, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e a Sra. _____, com endereço na _____, inscrito no CPF Nº _____, doravante denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 21.21.03/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 21.21.03/DP, devidamente ratificada pelo(a) Ordenador de Despesas da Secretaria De Desenvolvimento Econômico, Inovação E Turismo, 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 01 (um) Galpão localizado na Av. Monsenhor Tabosa, Nº 2820, Bairro Júlio, Itapipoca/CE, com uma área total de 4.294,31m² e um perímetro de 295,44 metros.

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 presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura, com prazo de 12 (doze) 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 local;

8.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do local;

8.3 Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;

8.4 Caso o local 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.

8.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;

8.6 Servir-se do local 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.

8.7 Restituir o local, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;



- 8.8 Comunicar a Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.9 Realizar a imediata reparação de danos verificados nas salas, ou nas suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 8.10 Não modificar a forma externa ou interna o local, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- 8.11. 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.
- 8.12 - O(A) Responsável por fiscalizar e acompanhar o contrato será o Gestor, Sr.

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 das salas, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 2101.23.695.1602.2.084, elemento de despesa 3.3.90.36.00, fonte de recurso 1001000000.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1 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.

11.2 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.

11.3 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.

11.4 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.

11.5 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 SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 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.

12.2 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;

12.3 - 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;

12.4 - 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 TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. 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 QUARTA-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 dezembro de 2021.

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

01. _____
02. _____