



MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_\_\_/DP

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

O Município de Itapipoca, através da SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 07.623.077/0001-67, com sede Rua Antônio Oliveira Menezes, por trás do Camelódromo, SN, Centro – Itapipoca-Ceará, neste ato representado pelo Ordenador(a) de Despesas, Sr.(a) JOSÉ VIANA LAVOR JUNIOR, doravante denominada de simplesmente LOCATÁRIO e \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrito no CPF Nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 21.02.01/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 21.02.01/DP, devidamente ratificada pelo (a) Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE CULTURA, acima citada 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 a Locação de imóvel situado na Rua Tenente José Vicente, 887, São Sebastião, Itapipoca/CE, onde funcionará o Museu Público deste município, junto à Secretaria de Cultura do Município de Itapipoca.

**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 pelo um prazo **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 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(A) Responsável por fiscalizar e acompanhar o contrato será o Sr. **NAILSON GOMES BATISTA**, inscrito no CPF nº 998.835.113-53.

#### 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;

9.7 Responsabilizar-se pelos tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive IPTU.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 2001 13 122 0100 2.081, elemento de despesa 33.90.36.00. – 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 INEXECUÇÃO E 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 afetar 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 02 (duas) vias, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Itapipoca (CE), \_\_\_ de fevereiro de 2021.

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR



PREFEITURA DE  
**Itapipoca**  
Pra frente, pra gente

Secretaria de Cultura



Testemunhas:

01. \_\_\_\_\_

02. \_\_\_\_\_