



MINUTA CONTRATO Nº _____

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

O Município de Itapipoca, através da SECRETARIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS, com sede na Avenida Anastácio Braga, 195 - São Sebastião, Itapipoca/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.623.077/0001-67, neste ato representado pelo Secretário Executivo da Secretaria de Relações Institucionais, Sr. EDSON BRAGA VERAS, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e a empresa _____, com endereço na _____, inscrito no CNPJ Nº _____, representada pelo Sr. _____, inscrito no CPF: _____, doravante denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 23.18.01/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 23.18.01/DP, devidamente ratificada pelo(a) Secretário Executivo da Secretaria de Relações Institucionais, 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 a **Locação de um imóvel situado na Rua Pergentina Araújo, nº 242, salas C e D, Bairro Boa Vista – Itapipoca/Ce., para o funcionamento do SEBRAE – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas.**

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 de 12 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(A) Responsável por fiscalizar e acompanhar o contrato será o Gestor, a Sra. **Maria Gerlândia David**, inscrito(a) no CPF nº 010.981.273-58.

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 1801 04 122 0100 2.066, elemento de despesa 33.90.39.00/33.90.39.10, fonte de recurso 1500.000000.

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 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1- Este instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto nos arts. 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.



12.2- Na hipótese de ocorrer à rescisão administrativa prevista no art. 79, inciso I, da Lei nº 8.666/93, ao LOCADOR são assegurados os direitos previstos no art. 80, incisos I a IV, parágrafos 1.º a 4.º, da Lei citada.

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

14.1. 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 2023.

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

01. _____

02. _____