



MINUTA CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

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

O Município de Itapipoca, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Anastácio Braga, 195 – São Sebastião, Itapipoca/CE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.623.077/0001-67, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, neste ato representado pelo Secretário Executivo da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, Sr. (a) FRANCISCO JERÔNIMO DO NASCIMENTO, 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 23.25.07/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 23.25.07/DP, devidamente ratificada pelo(a) Secretário Executivo da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, 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) Imóvel localizado na Rua Antônio Assunção, S/N, Bairro Júlio I, Itapipoca, para funcionamento do Almojarifado Central da Prefeitura Municipal 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, 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 - O LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel responsabilizar-se-á ainda pelos pagamentos do consumo de água, luz, bem como dos tributos municipais que recaírem sobre o imóvel em razão da locação e não da propriedade;

8.2 - Realizar vistoria do imóvel, para averiguar se está satisfatoriamente atendendo a necessidade pública para a qual foi requerido.

8.3 - Ao fazer instalação, adaptação, obras ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas letreiros e cartazes, deverá devolver o imóvel no padrão em que recebeu do LOCADOR, exceto com o prévio acordo entre as partes.

8.4 - Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza para assim o devolver ao LOCADOR, ao fim do presente contrato, notadamente os serviços que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, parte integrante do mesmo.

8.5 - Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos públicos que forem entregues no imóvel.

8.6 - Findo o contrato o LOCATÁRIO se obriga a apresentar ao LOCADOR os comprovantes de pagamento dos tributos e taxas sob seu encargo por força deste contrato.

8.7 - O(A) Responsável por fiscalizar e acompanhar o contrato será o Gestor, Sr. **Francisco Fagner Pires de Sousa, inscrito(a) no CPF nº 668.496.593-91.**

#### 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 - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

9.6 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



9.7 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.8 - Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;

9.9 - Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 2501 04 122 0100 2.093, elemento de despesa 3.3.90.36.15, fonte de recurso 1500. 0000000.

#### **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 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 2023.

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

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

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