



MINUTA CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA, ATRAVÉS DA AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DE ITAPIPOCA - AMTI, COM O \_\_\_\_\_, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

A AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO DE ITAPIPOCA - AMTI, com sede na Av. Anastácio Braga, 1845, Fazendinha – Itapipoca – CE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 18.136.111/0001-95, neste ato representado pelo Presidente da AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO DE ITAPIPOCA - AMTI, Sr. EDIVAR AZEVEDO ROCHA, doravante denominado **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 23.15.07/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 23.15.07/DP, devidamente ratificada pelo PRESIDENTE da AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DE ITAPIPOCA - AMTI, 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 \_\_\_\_\_.

#### **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 05 (cinco) 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 efetuado pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR até o décimo dia do mês subsequente, conforme o acordado, por meio de transferência eletrônica;
- 7.2. O Pagamento estará condicionado à apresentação de certidões de regularidade junto ao: Município, Estado, União, FGTS e Justiça do Trabalho;
- 7.3. 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 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. Pagar despesas extraordinárias, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do prédio, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habilitação predial;
- 8.4. 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 ocorrerá às expensas da LOCADORA.
- 8.5. Pagar o aluguel, os tributos e os todos os encargos da locação exigíveis, bem como as despesas de IPTU;
- 8.6. 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;
- 8.7. 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;
- 8.8. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.9. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 8.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 8.11. Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;
- 8.12. 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;
- 8.13. Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a locação;
- 8.14. A responsável por fiscalizar e acompanhar o contrato será a Sra. ALINE COELHO PORTELA, inscrita no CPF 815.820.643-34;
- 8.15. Cumprir com as demais obrigações constantes no Termo de Referência e outras previstas no 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 deste objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, conforme inciso XIII, art. 55, da Lei nº 8.666/1993;
- 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 por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica;  
9.8. Cumprir com as demais obrigações constantes no Termo de Referência e no Instrumento Contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 1501 04 122 0100 2.055, elemento de despesa 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15, fonte de recurso 1752000000.

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

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

#### **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 ao LOCADOR as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa moratória de 0,5% (cinco por cento), sobre o valor do contrato pela inexecução total ou parcial do objeto contratual;
- c) Suspensão temporária 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) 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 poderão ser aplicadas ao LOCADOR juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados;

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993;

12.4. 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.

#### **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 Nº 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. \_\_\_\_\_