



PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente



MINUTA CONTRATO N° _____

**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 Rua Antônio Oliveira Menezes, por trás do Camelódromo, SN, Centro, Itapipoca/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.623.077/0001-67, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da Secretaria de Relações Institucionais, Sr. EDSON BRAGA VERAS, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e a empresa _____, com endereço na _____, inscrito no CNPJ N° _____, representada pelo Sr. _____, inscrito no CPF: _____, doravante denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº 21.18.03/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 21.18.03/DP, devidamente ratificada pelo(a) Ordenador de Despesas 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 à Locação de um imóvel situado na BR 402, no Distrito de Deserto, destinado ao funcionamento de Empresa, para atender ao Programa de Incentivo à instalação de Empresas no Município de Itapipoca, com o objetivo de gerar novas frentes de trabalho, através de apoio às empresas privadas sediadas nesse território, conforme Lei Municipal N° 156/2013 de 23 de Dezembro de 2013.

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 efetuado pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR até o décimo dia do mês subsequente, conforme o acordado, mediante ordem bancária creditada em conta corrente do LOCADOR.

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 - Providenciar os pagamentos ao LOCADOR mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura e recebido;

8.8 - Transferir para o seu nome com base neste contrato, o cadastro de consumidor junto à COMPANHIA ENERGETICA DO CEARA – ENEL e Companhia de Água e Esgoto do Ceará CAGECE, no prazo de 10(dez) dias úteis a partir do recebimento das chaves do Imóvel locado;

8.9 - 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 - 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 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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 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- 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

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 2021.

LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

01. _____

02. _____