

**MINUTA CONTRATUAL**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE  
MADALENA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE  
SAÚDE E \_\_\_\_\_.**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado o Município de Madalena, com sede de sua Prefeitura na Av. Antônio Costa Vieira, N° 305 – Bairro Pinhos, através da **SECRETARIA DE SAÚDE**, inscrita no CNPJ sob o n° 10.508.935/0001-37, neste ato representado pelo respectivo Secretário, Sr. FRANCISCO ELTON ALVES DA SILVA, ao final assinado, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, \_\_\_\_\_, inscrita no CPF sob o N° \_\_\_\_\_ e RG sob o N° \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada de **LOCADOR**, de acordo com às cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO**

1.1-LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA ANGELITA MOREIRA DE MELO, N° 242 – BAIRRO HENRIQUE JORGE – MADALENA-CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE SÃO NICOLAU DA SECRETERIA MUNICIPAL DE SAÚDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA-CE.

**CLÁUSULA 2ª - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1- Este contrato fundamenta-se no processo de Dispensa de Licitação N° \_\_\_\_/\_\_\_\_, na Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA 3ª - DA VIGÊNCIA**

3.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018 e vigorará até \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, podendo ser prorrogado na forma da Lei n° 8.666/93 e alterações subseqüentes.

**CLÁUSULA 4ª - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar à LOCADOR todas e quaisquer ocorrências relacionadas com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre as despesas, de água e luz, que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento;
- 4.4- Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir à LOCADOR quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva das despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes;
- 4.5- Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
- 4.6- Não transferir este contrato, não sub-locar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da LOCADOR reprimir a inflação, assentimento à mesma;



- 4.7- Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- 4.8- No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizado pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- 4.9- Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, o caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- 4.10- Na entrega do prédio, edificando-se infração pelo LOCATÁRIO e quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o prédio necessita de algum conserto ou reparo, ficará a mesma, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

#### **CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 5.1- Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato;
- 5.2- Cumprir todas as exigências editalícias e contratuais que lhe foram submetidas através do processo licitatório em questão;
- 5.3- Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, a LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.
- 5.4 – Assumir inteira responsabilidade sobre as despesas de IPTU.

#### **CLÁUSULA 6ª - DO PREÇO E DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS**

- 6.1- O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), perfazendo o valor global de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 6.2- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº 0902.10.301.1001.2.060, elemento de despesa 3.3.90.36.00.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA FONTE DE RECURSOS**

- 7.1- Os recursos financeiros necessários a este instrumento contratual são oriundos do próprio município.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO**

- 8.1- A rescisão contratual poderá ser:
- a) Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, 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;
- c) Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do LOCADOR, será este ressarcido dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;
- d) A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as conseqüências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93;
- e) A infração das obrigações consignadas nas cláusulas Quarta e Quinta, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como natureza grave, acarretando a rescisão contratual. Como conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais.





**CLÁUSULA 9ª - DAS PENALIDADES**

9.1- Fica o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento de multa nos casos de:

a) não cumprimento do aventado neste instrumento contratual, implicará ao pagamento de multa correspondente à 05% (cinco por cento), calculado sobre o montante a ser pago, mensalmente, ao LOCADOR;

9.2- O LOCATÁRIO, pela sua inadimplência no cumprimento do contrato, enquanto durar o vínculo contratual, estará sujeito às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária do direito de participar de licitação;
- c) impedimento de contratar com a administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA 10ª- DO FORO**

10.1- Fica eleito o foro da Comarca de Madalena, Estado do Ceará, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais.

Madalena - CE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

SECRETÁRIO DE SAÚDE  
LOCATÁRIO

PROPRIETÁRIO(A) DO IMÓVEL  
LOCADOR (A)

**TESTEMUNHAS:**

01. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

02. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_