



GENERAL SAMPAIO
Governo Municipal



CONTRATO 2022.04.01.01

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE GENERAL SAMPAIO, ATRAVÉS
DA SECRETARIA DE SAÚDE, PARA O FIM QUE A
SEGUIR SE DECLARA.**

O Município de General Sampaio, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria de Saúde em sua sede na Av. José Severino Filho, 257, Centro de General Sampaio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.438.591/0001-22, neste ato representado pela Secretária Sra. MARIA CORDEIRO MOREIRA, doravante denominado de CONTRATANTE, no final assinado, e do outro lado, o Sr. GIL DE SOUSA PAULA, com endereço na rua Travessa Bezerra da Luz, 43, Centro, cidade de General Sampaio, no Estado do Ceará, inscrita no CPF nº 025.161.403-47, no final assinada, doravante denominada de CONTRATADA, decorrente do processo de **Dispensa de Licitação nº 2022.03.28.01-DP**, e em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 atualizada pela Lei nº 9.648/98, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - Este contrato tem por fundamento legal o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e Lei nº 12.112/09 (Lei de locação de imóveis).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O presente contrato advindo da DISPENSA nº 2022.03.28.01-DP, tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL TIPO COMERCIAL, SITUADO À AV. JOSÉ FELIX, 353, N. SENHORA DAS GRAÇAS, DESTINADO AO USO DO ESPAÇO COM PISCINA, PARA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES AQUÁTICAS COM IDOSOS E CRIANÇAS, JUNTO À SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE GENERAL SAMPAIO – CE**, Junto à Secretaria de SAÚDE do Município de General Sampaio – CE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1 – O Contrato vigorará a partir da data da sua assinatura por 09 (nove) meses, prorrogável na forma do art. 57, da Lei federal nº. 8666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas oriundas deste objeto contratual correrão por conta da Dotação: 0701.10.122.0111.2.075, elemento de despesa 3.3.90.36.00.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E PAGAMENTO

5.1 - O aluguel mensal convencionado entre as partes, e inserido na realidade atual é, valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 13.500,00, (treze mil e quinhentos reais).

5.2- O aluguel estabelecido será pago, mediante recibo e comprovantes próprios da Administração Pública para fins de quitação a Locadora, até o dia 10(dez) de cada mês.

5.3- O valor do aluguel estipulado só deverá sofrer reajuste passados 12 (doze) meses de locação. Em caso de prorrogação, devendo esse reajuste constar no respectivo Termo Aditivo, e obedecer aos índices apurados pelo IGP - Índice Geral de Preços, pela FGV - Fundação Getúlio Vargas.

5.4- A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CONTRATADA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.5- Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das



GENERAL SAMPAIO
Governo Municipal



chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

6.1- DA CONTRATANTE

- 6.1.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 6.1.2- 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;
- 6.1.3- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 6.1.4- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 6.1.5- Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.1.6- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.1.7- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.1.8.- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;
- 6.1.9- Entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à CONTRATANTE;
- 6.1.10- Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto; e
- 6.1.11- Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

6.2- DA CONTRATADA

- 6.2.1- Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 6.2.2- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 6.2.3- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.2.4- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.2.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.2.6- Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.2.7 Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.2.8- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.2.9- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 6.2.10- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica; e
- 6.2.11- Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL



GENERAL SAMPAIO
Governo Municipal



7.1 - As causas dispostas no art. 78 da Lei nº 8.666/93 autorizam a rescisão contratual, atendendo aos interesses da Administração, como também modificações e alterações no instrumento contratual.

7.3 - Em se tratando de rescisão proposta pela CONTRATADA, deverá a CONTRATANTE ser antecipadamente notificada, por escrito, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 - Findo o prazo da locação, ou em caso de rescisão, por qualquer motivo, será o imóvel restituído à CONTRATADA em condições de ser imediatamente habitado, com as quitações de água, esgoto e energia elétrica.

8.4 - A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera a CONTRATANTE das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e demais encargos e à guarda do imóvel até a efetiva entrega do mesmo.

8.5 - Caso a locação se prorrogue por período igual, obrigam-se as partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a firmar o consequente Termo Aditivo de prorrogação do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA – DA BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO:

9.1- As benfeitorias necessárias introduzidas pela CONTRATANTE, ainda que não autorizadas pela CONTRATADA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.2- A CONTRATANTE fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades; e

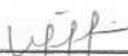
9.3- Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela CONTRATANTE, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios

CLÁUSULA DÉCIMA – DE FORO

10.1 - Fica eleito o foro do Município de General Sampaio – CE, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E por assim se acharem justos e acertados, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para surta seus jurídicos e legais efeitos.

GENERAL SAMPAIO – CE, DE 01 DE ABRIL DE 2022.

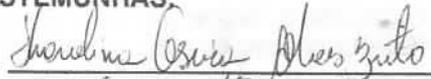


SECRETARIA DE SAÚDE
MARIA CORDEIRO MOREIRA
CONTRATANTE



GIL DE SOUSA PAULA
CPF Nº 025.161.403-47
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

01. 
Nome: Shirlene Cruz Alencar
CPF: 029.088.473-02

02. 
Nome: Maria Benedito Matos Almeida Uchôa
CPF: 047.064.643-40