



PREFEITURA DE
**MARCELINO
VIEIRA**
NOSSA CIDADE
CADA VEZ
MELHOR



MINUTA DO TERMO DE CONTRATO Nº _____

Contratação destinada a locação de imóvel residencial para funcionamento do Programa do Leite Potiguar do Município de Marcelino Vieira-RN, conforme indicações e recomendações do Termo de Referência, que entre si fazem, de um lado o Município de Marcelino Vieira-RN, e do outro _____, conforme cláusulas e condições a seguir.

O Município de Marcelino Vieira, Estado do Rio Grande do Norte, com sede administrativa no “Palácio João Medeiros” inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.357.618/0001-15, localizado na Rua Coronel José Marcelino, 109, Centro, Marcelino Vieira R/N - CEP nº 59.970-000, neste ato representada pelo Prefeito Constitucional Kerles Jácome Sarmiento, brasileiro, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade nº. 826.966-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº. 490.620.264-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Raimundo, nº 05, Centro, neste Município, aqui denominada simplesmente CONTRATANTE e do outro lado o Locador _____, inscrito no CPF nº ____-__, RG nº _____, residente _____ (endereço completo), apenas denominada de CONTRATADO, resolvem firmar o presente contrato, tendo em vista o resultado da realização por meio de processo administrativo de Dispensa Inexigibilidade nº ____-IN/2024, tudo de acordo com as normas gerais da Lei nº 14.133/2021, Art. 74, inciso V, Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato), mediante cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO e do PAGAMENTO

1. Contratação destinada a locação de imóvel residencial para funcionamento do Programa do Leite Potiguar do Município de Marcelino Vieira-RN, conforme indicações e recomendações do Termo de Referência, com as especificações e quantidades em anexo, estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos, a fim de atender ao que determina o Artigo 74 e inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, o qual obriga-se a prestar à CONTRATANTE serviços abaixo.



Parágrafo primeiro– O(A) **CONTRATADO(A)** prestará à **CONTRATANTE** os seguintes serviços:

Item	Descrição dos serviços	Unid.	Qtde.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Contratação destinada à locação de imóvel residencial localizado à Travessa Neo Pontes, centro, Marcelino Vieira-RN, onde funcionará o programa do leite Potiguar deste Município.	Mês	12		

Parágrafo segundo. O valor total da contratação dos serviços identificados na tabela acima é de R\$ _____ (_____ reais).

Parágrafo terceiro. O município contratante não ficará obrigado a se utilizar dos serviços no limite ora contratados, devendo pagar pela quantidade de meses que o imóvel for efetivamente locado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Obrigações das partes:

2.1 São obrigações do locador

- I – O locador afirma estar o imóvel em perfeitas condições do uso que se destina;
- II – pagar os impostos e taxas (Ex: IPTU), e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- III – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV- Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- V- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste certame.

2.2 São obrigações do locatário:

- I – Pagar as despesas relativas que incidam sobre o imóvel, tais como água, energia;
- II –Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III - Efetuar o pagamento ao locador no prazo avençado, após a entrega da nota fiscal e recibo no setor competente;



PREFEITURA DE
**MARCELINO
VIEIRA**
NOSSA CIDADE
CADA VEZ
MELHOR



IV – Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele: A) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realiza-las. B) de benefícios úteis que por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

2.3 O contratado assumirá integral responsabilidade pelos danos causados ao contratante, ou a terceiros, por si ou por seus representantes, na realização do contrato, isentando o contratante de todas e quaisquer reclamações que possam surgir decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas.

CLAUSULA TERCEIRA – DA ASSINATURA

1. A Administração Municipal através da Autoridade Competente, convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, conforme Art. 90. Da Lei 14.133/2021

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

1. O pagamento será realizado mediante conferência da quantidade e/ou qualidade dos insumos e/ou serviços ora contratados a serem verificados pelo Gestor de Contratos na Pessoa do Secretário Titular da Pasta solicitante, o qual detém amplos poderes;

2. O pagamento será realizado, obedecendo à ordem cronológica da fonte de recurso informada na ordem de serviço, através de ordem bancária, após o fornecimento dos serviços solicitados, desde que a contratada:

- a) Protocole o documento fiscal equivalente na Secretaria Municipal de Administração;
- b) Esteja em dia com as obrigações previdenciárias (INSS), (FGTS), Tributos Federal, Estadual e Municipal;
- c) Indique o banco, agência e conta bancária na qual será realizado o crédito.
- d) Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação, por parte do fornecedor;
- e) O pagamento será efetuado pela contratante, mediante a apresentação da nota fiscal, em até 05 (cinco) dias úteis quando se tratar de pagamentos não superior a R\$ 17.600,00 ou 30 dias corridos quando se tratar de valor superior a R\$ 17.600,00, a contar da data da liquidação da despesa.



PREFEITURA DE
**MARCELINO
VIEIRA**
NOSSA CIDADE
CADA VEZ
MELHOR



3. A despesa está consignada nas dotações orçamentárias conforme descrita abaixo:

Despesa 08 244 0081 2110 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES SEC MUN DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - 328 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO PESSOA FÍSICA 1.500.0000-001 000

4. As demais questões serão verificadas no Termo de Referência anexo e vinculado ao processo

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

Parágrafo único – No caso de atraso nos pagamentos, a **CONTRATANTE** estará automaticamente em mora, arcando com juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento), facultado ao(à) **CONTRATADO(A)** a rescisão do contrato nos termos do parágrafo primeiro da cláusula sexta, sem prejuízo da cobrança judicial do débito pela via executiva judicial.

1. As demais questões serão verificadas no Termo de Referência anexo e vinculado ao processo.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DO PREÇO

1. O preço estipulado na cláusula do valor poderão ser ajustado conforme TR vinculado ao Processo, caso este contenha as informações

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato é firmado por prazo 12 meses, passando a vigorar a partir da data de sua assinatura, podendo ser rescindido por qualquer das partes caso não ocorra a aprovação da Autoridade Competente, neste caso, a **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** o valor correspondente ao tempo de serviço efetivamente prestado, não se aplicando a cláusula sexta.

2. Este Contrato poderá ser renovado de acordo com a necessidade e interesse do contratante, através da assinatura de termo de aditamento fundamentado na Lei.

3. As demais questões serão verificadas no Termo de Referência anexo e vinculado ao processo

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, mediante notificação a outra, por escrito, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, ressalvada a hipótese da parte denunciante optar por indenizar a outra do valor correspondente ao da prestação dos serviços referente ao período.



PREFEITURA DE
**MARCELINO
VIEIRA**
NOSSA CIDADE
CADA VEZ
MELHOR



Parágrafo 1º - O contrato também poderá ser rescindido em caso de violação de quaisquer das cláusulas deste contrato, pela parte prejudicada, mediante denúncia imediata, sem prejuízo de eventual indenização cabível.

Parágrafo 2º - Qualquer tolerância das partes quanto ao descumprimento das cláusulas do presente contrato constituirá mera liberalidade, não configurando renúncia ou novação do contrato ou de suas cláusulas que poderão ser exigidos a qualquer tempo. Observados os Artigos Art. 89, 92.

3. As demais questões serão verificadas no Termo de Referência anexo e vinculado ao processo

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO

1. O presente contrato será regido pelos Artigos de Lei Federal 14.133/21, Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato), nos seus artigos e regulamentações
2. As partes declaram não haver entre si vínculo empregatício, tendo o(a) CONTRATADO(A) plena autonomia na prestação dos serviços, desde que prestados conforme as condições ora pactuadas e demais exigências legais quanto à responsabilidade técnica. O(a) CONTRATADO(A) responde exclusivamente por eventual imprudência, negligência, imperícia ou dolo na execução de serviços que venham a causar qualquer dano à CONTRATANTE ou a terceiros, devendo responder regressivamente caso a CONTRATANTE seja responsabilizada judicialmente por tais fatos, desde que haja a denúncia da lide, salvo no caso de conduta da própria CONTRATANTE contrária à orientação dada pelo(a) CONTRATADO(A).
3. A execução deste Contrato, bem como, os casos nele omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma da Lei Nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO DE ELEIÇÃO

1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca do Município de Marcelino Vieira-RN, com exclusão de outro por mais privilegiado que seja.
2. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas. Caso a assinatura seja de forma eletrônica, não necessita da assinatura de testemunhas.



PREFEITURA DE
**MARCELINO
VIEIRA**
NOSSA CIDADE
CADA VEZ
MELHOR



Marcelino Vieira-RN, ____ de _____ de 2024

Kerles Jácome Sarmiento
Prefeito Municipal
Contratante

Nome _____
CPF nº _____
Contratado

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ Nome: _____

CPF nº _____ CPF nº _____