**ANEXO II**

**MINUTA DE CONTRATO**

**PROCESSO 043/2023**

**CONCORRÊNCIA nº 001/2023**

Pelo presente instrumento as partes abaixo-assinadas, de um lado o **MUNICÍPIO DE ONDA VERDE**, inscrito no CNPJ sob nº 45.148.699/0001-70, com sede na Av. Romano Calil, 261, centro, em Onda Verde/SP, neste ato representado pelo Prefeito Sr. Fabrício Pires de Carvalho, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG. nº 40.504.858-0, inscrito no CPF/MF. sob nº 315.644.578-93, residente e domiciliado na cidade de Onda Verde/SP, à Rua Tiradentes, 863 – Centro, doravante denominado **LOCADOR** e de outro lado, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita no CPF/CNPJ sob o n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com residência na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denominado **LOCATARIO**, têm entre si justo e contratado o presente Termo Contratual mediante as cláusulas e condições abaixo:-

**CLÁUSULA 1ª: OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação de 01(um) imóvel, localizado na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deste município, para exploração no ramo de bar/lanchonete

**CLÁUSULA 2ª: REGIME DE EXECUÇÃO**

2.1. A locação destina-se a utilização de bar/lanchonete .

2.2. A locatário não poderá alienar nem locar a terceiros o referido imóvel.

2.3. O referido imóvel não poderá ser dado em garantia de financiamento, empréstimo nem qualquer outro tipo de transação financeira.

**CLÁUSULA 3ª: PRAZO**

3.1. O presente contrato tem prazo de vigência determinado de 12(doze) meses contados da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período e por acordo entre as partes, respeitado o disposto no inciso II do artigo 57 e parágrafo 2º do artigo 58, ambos da Lei Federal n. 8.666/93.

**CLÁUSULA 4ª: PREÇO E PAGAMENTO**

4.1. O LOCATARIO pagará ao LOCADOR, a importância mensal de R$ \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) mensais.

4.4. O preço proposto pelo contratado será reajustado anualmente pelo IPGM.

4.5. Os pagamentos serão efetuados na tesouraria municipal.

**CLÁUSULA 5ª: LICITAÇÃO**

5.1. A presente contratação faz-se através de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência nº 001/2023, com obediência aos termos do edital vinculante e Lei Federal nº 8.666/93 e suas alteração.

**CLÁUSULA 6ª: RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

6.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

**CLÁUSULA 7ª: OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

7.1. O Locatário obriga-se a:

a) pagar as despesas decorrente de consumo de energia, água e gás;

b) reparar, refazer, remover, corrigir ou substituir às suas expensas, total ou parcialmente, o objeto deste contrato, quando se verificarem defeitos, incorreções e má qualidade na manutenção do imóvel, a critério da administração municipal e nos mesmos padrões constantes em memorial anexo ao edital;

c) executar eventuais serviços não constantes do contrato, porém inerentes ao todo, sempre com prévia aprovação do locador;

d) atender solicitações do locador;

e) ressarcir danos e prejuízos causados, no prazo de 48 horas contados do recebimento de notificação administrativa, sob pena de rescisão contratual e multa de 10% sobre o valor do contrato;

f) pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização e execução deste contrato, inclusive as decorrentes de encargos trabalhista;

g) realizar a manutenção diária dos quiosques e banheiro do parque, mantendo-os em boas condições de higiene e uso dos frequentadores;

h) iniciar as atividades somente após ter constituído pessoa jurídica no ramo de atividade ao qual se propõe a referida locação;

7.2. São responsabilidades única e exclusiva da LOCATARIO:

a) os encargos previdenciários, tributários, trabalhistas, fiscais, sociais, securitários e comerciais decorrentes deste contrato, inclusive da mão-de-obra utilizada na execução do objeto contratado;

b) os danos causados diretamente ao LOCADOR ou a terceiros, por sua culpa ou dolo;

c) a idoneidade e comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados;

d) o pagamento de todas as despesas necessárias à locação.

7.3. O LOCADOR não se responsabilizará pelos:

a) ônus, direitos e obrigações vinculados à legislação tributária e trabalhista decorrentes da execução deste contrato.

b) compromissos assumidos pelo locatário perante terceiros, ainda que vinculados à execução deste contrato;

c) danos causados a terceiros pelo locatário, por seu preposto, parceiros ou empregados, advindos da execução deste contrato.

7.4. Será de responsabilidade exclusiva da administração, realizar vistorias no imóvel periodicamente ou sempre que julgar necessário.

**CLÁUSULA 8ª – RESCISÃO CONTRATUAL**

8.1. Constitui motivo e justa causa para rescisão do presente contrato o descumprimento pelas partes de quaisquer das obrigações estabelecidas neste contrato, sem prejuízo de aplicação das demais sanções previstas neste contrato.

8.2. O LOCADOR poderá rescindir unilateralmente o presente contrato, a qualquer tempo, inclusive antecipada e independentemente de notificação, quando verificada a inadimplência do LOCATÁRIO no que tange aos pagamentos e obrigações pactuados neste contrato.

8.3. A rescisão contratual poderá também ocorrer nas hipóteses previstas pelos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93, sem que caiba ao LOCATÁRIO indenizações de qualquer espécie e sem prejuízo de aplicação das demais sanções.

**CLÁUSULA 9ª – SANÇÕES**

9.1. A inobservância, total ou parcial, de quaisquer das cláusulas deste contrato ou mesmo no caso de mora, importará na aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato à parte responsável pelo inadimplemento, além das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e na aplicação, alternativa ou cumulativa, das seguintes sanções:

a) pelo atraso no cumprimento obrigações fixadas neste contrato: até 10 (dez) dias, multa no valor equivalente a 10% do valor do contrato e a partir daí mais 1% (um por cento) por dia de atraso;

b) advertência;

c) suspensão temporária para participação em licitação e impedimento para contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação na forma da lei;

e) devolução do imóvel ao locador.

9.2. O LOCATÁRIO perderá as benfeitorias úteis e necessárias sobre o imóvel edificadas, em favor do patrimônio público municipal, sem direito à indenizações de quaisquer espécies, resguardado o direito do Poder Público exigir indenização por perdas e danos, caso:

a) altere o ramo de atividade sem autorização expressa da prefeitura;

b) exerça além da atividade a que propôs outras atividades diversas, bem como permita que terceiros realizem atividades no mesmo local;

c) exerça atividade que ofereça perigo à saúde ou que polua o ar e mananciais;

d) loque ou empreste, no todo ou em parte, o imóvel sem o prévio consentimento escrito do poder público.

9.3. A aplicação das sanções descritas na cláusula 9.1 não impede a imediata rescisão contratual.

**CLÁUSULA 10 – FORO**

10.1. Nos termos do artigo 55, parágrafo 2º da Lei nº 8.666/93 fica eleito o foro da Comarca de Nova Granada/SP para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato.

**CLÁUSULA 11 – DISPOSIÇÃO GERAL**

11.1. Além das cláusulas contratuais deste termo, os contratantes declaram conhecerem e sujeitarem-se às normas do edital de licitação e da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, especialmente aos casos de rescisão administrativa previstos em seus artigos 77 e 78.

E assim, por estarem justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo.

Onda Verde/SP, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ 2023

Locador: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MUNICÍPOIO DE ONDA VERDE

Fabrício Pires de Carvalho

Locatário: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

xxxxxxxxxxxxx

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_