

MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA E O SR. JOSÉ AUGUSTO ANDRADE ZANUTO

CONTRATO Nº 102/2024
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20/2024 – PROCESSO Nº 593/2024
DATA DA HOMOLOGAÇÃO: 07/06//2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA, ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na Rua Dr. José de Moura Resende, 572, Centro, Pompeia/SP, inscrita no CNPJ sob nº 44.483.444/0001-09, neste ato representado pelo Sra. **ISABEL CRISTINA ESCORCE**, a seguir denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, do outro lado o Sr. **JOSE AUGUSTO ANDRADE ZANUTO** inscrito no CPF nº 134.536.278-14, residente e domiciliado à Rua das Acácias, nº 102, Jardim Flamboyant, Pompéia/SP, portador do RG. nº 22.418.644 SSP/SP, a seguir denominada simplesmente **CONTRATADA**, firmam neste ato, nos termos e para fins do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20/2024**, que será regido pela Lei federal nº 13.133/21, Lei Complementar 123/06 alterada pela 123/06, e demais legislações pertinentes, na forma e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é:

Item	Descrição dos Itens	Valor Mensal
2	Um imóvel para atendimento do Procon, conforme descrito no termo de referência.	R\$ 3000,00

CLAUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1 O prazo da presente locação será de 30 (trinta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas as partes.

2.2 Ocorrendo renovação contratual, após o período de 12 (doze) meses de vigência, poderá ser realizado o reajuste anual com base no índice oficial do IGPM-FGV.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 O imóvel urbano para atendimento do Procon, contendo as seguintes características: - Um espaço para recepção, duas salas de atendimento, um refeitório, um banheiro, uma sala para arquivo e depósito. As salas acima citadas possuem no mínimo 9m², uma garagem para um veículo de passeio. O imóvel está em boas condições de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, sistema elétrico e hidráulico, está localizado na área central da cidade, tem instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar-condicionado, computadores com acesso a internet, impressoras e demais eletroeletrônicos.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. O valor mensal do aluguel é R\$ 3000,00 (três mil reais), totalizando R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

4.2. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da Dotação orçamentária:

02.02 – Divisão de Administração

02.02.01 – Secretaria

04.122.0004.2007 – Manutenção da Secretaria

Fonte de Recurso 01 – Tesouro

3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

02.05 – Serviços de Saúde

02.02.05 – Serviços de Saúde

10.301.0009.2027 – Manutenção do Fundo Municipal de Saúde

Fonte de Recurso 01 – Tesouro

3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O valor do aluguel mensal ajustado e aceito pelas partes será de R\$ 3000,00 (três mil reais), que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, impreterivelmente até o quinto dia útil de cada mês, o pagamento ocorrerá mensalmente, até o quinto dia útil de cada mês, via depósito bancário através da **Conta Corrente 3701 00059 0534308-6 , Agência 1205, Caixa Econômica Federal**, em nome de José Augusto Andrade Zanuto, CPF 134.536.278-14, pagando mês vencido.

CLÁUSULA SEXTA – EVENTUAIS MODIFICAÇÕES NA ESTRUTURA

6.1 Eventuais alterações no imóvel, ajuste em salas, adequações, deverão ter a aprovação prévia da Locadora, sendo aceito, correrão por conta da Locatária.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 A Locadora deverá entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina em até 15 dias contados da data de assinatura deste contrato;

7.2 Deverá garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.3 Deverá responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 Pagar pontualmente o aluguel;

8.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

8.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

8.4 Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.5 Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

8.6 Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

8.7 Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à Locadora;

8.8. Não modificar a destinação do imóvel, exceto pequenas alterações com autorização da Locadora.

8.9 Durante todo o tempo da locação, correrão por conta exclusiva da Locatária as taxas, tarifas e impostos referentes ao imóvel, tais como: tarifa de energia elétrica, água e esgoto e IPTU, bem como aquelas que legalmente sejam de responsabilidade da Locatária, devendo ser pagas juntamente com os aluguéis, nos meses de seus respectivos vencimentos.

8.10 A Locatária não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização do Locador.

CLÁUSULA NONA – DO EVENTUAL DESCUMPRIMENTO ÀS CLÁUSULAS DO CONTRATO

9.1 A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato pagará à outra, a título de multa, o valor correspondente a 01 (um) aluguel, vigente a época da inflação, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 A Prefeitura Municipal, designa o Sra. Caroline Cristina Lopes Hayashi, para fiscalização do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

11.1.1 - der causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2 - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3 - der causa à inexecução total do contrato;

11.1.3 - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;

11.1.5 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6 – não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7 – ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

- 11.1.8 – apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 11.1.9 – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10 – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.11 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.836, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
- 11.2.1 - advertência;
- 11.2.2 - multa;
- 11.2.3 - impedimento de licitar e contratar;
- 11.2.3 - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 11.3 - Na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.3.1 - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 11.3.2 - as peculiaridades do caso concreto;
- 11.3.3 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 11.3.3 - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 11.3.5 - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.3 - A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no [inciso I do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 11.5 - A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no [art. 155 desta Lei](#).
- 11.6 - A sanção de impedimento de licitar e contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 11.7 - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei](#), bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 3º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
- 11.8 – A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será precedida de análise jurídica.
- 11.9 - As sanções previstas nos incisos 11.2.1, 11.2.3 e 11.2.3 do item 11.2, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no 11.2.2.
- 11.10 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 11.11 - A aplicação das sanções previstas no item 11.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES:

12.1 - O instrumento contratual poderá ser alterado nos seguintes casos, estabelecidos pela Lei Federal de Licitações Nº 13.133/21 e demais alterações posteriores:

12.1.1 - Unilateralmente pela Administração;

12.1.2 - Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetos.

12.1.3 - Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por Lei.

12.2 - Por acordo entre as partes:

12.2.1 - Quando conveniente a substituição da garantia de execução;

12.2.2 - Quando necessária a modificação do regime de execução da obra, serviço ou material, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originais;

12.2.3 - Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obras ou serviço;

12.2.3 – Para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

12.3 - Nas alterações unilaterais a que se refere o item 12.1.1, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO

13.1 - O presente contrato será rescindido de pleno direito em caso de:

13.1.1 - Injustificável recusa em assinar, aceitar ou retirar o contrato dentro do prazo estabelecido pela CONTRATANTE;

13.1.2 - Nos casos de inexecução total do ajuste, após a assinatura do termo contratual;

13.1.3 - Nos casos de inexecução parcial do CONTRATO, ou constatada a não adequação do objeto entregue com as especificações do contrato;

13.1.3 - Não manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

13.1.5 - Má execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

14.1 – O presente contrato filia-se ao Edital de Pregão Eletrônico nº 20/2024, e deverá ser interpretado em sua consonância, regido pela Lei federal 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

15.1 As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 13 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1 As partes signatárias deste Contrato elegem a Comarca de Pompeia, Estado de São Paulo com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e único efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Pompeia/SP, 10 de junho de 2024.

LOCADORA

JOSÉ AUGUSTO ANDRADE ZANUTO
RG: 23.798.744-2 SSP/SP

LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Prefeita Municipal: ISABEL CRISTINA ESCORCE

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG nº:

Nome:
RG nº:

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP

CONTRATADA: JOSÉ AUGUSTO ANDRADE ZANUTO

CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 102/2024

OBJETO: Locação de imóvel destinado para utilização do PROCON .

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução N.º 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar N.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções N.º 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Pompeia/SP, 10 de junho de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE

Cargo: PREFEITA MUNICIPAL

CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE

Cargo: PREFEITA MUNICIPAL

CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE

E RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELO CONTRATANTE:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE

Cargo: PREFEITA MUNICIPAL

CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: JOSÉ AUGUSTO ANDRADE ZANUTO

Cargo: Proprietário

CPF: 134.536.278-14 RG: 23.798.744-2 SSP SP

E-mail institucional: zanuto@adv.oabsp.org.br

E-mail pessoal: zanuto@adv.oabsp.org.br

Telefone(s): (14) 9 9761 6633 e 3452 3355

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE

Cargo: PREFEITA MUNICIPAL

CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE

Cargo: PREFEITA MUNICIPAL

CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DO TERMO ADITIVO PELA CONTRATANTE:

Nome: Caroline Cristina Lopes Hayashi

Cargo: Responsável pelo PROCON

CPF:

Assinatura: _____