



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**Rua Prof.<sup>a</sup> Carolina Fróes, 321 – Centro**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA A INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

**PROCESSO Nº 042/2023 - DISPENSA Nº 013/2023**

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, neste ato representada pela Secretaria Municipal de Saúde, **SR.<sup>a</sup> MARIA TERESA MACEDO DE AVILA FERRAZ**, brasileira, portadora da cédula de identidade **RG n.º 12.238.930-X SSP/SP** e **CPF n.º 492.922.937-53**, residente e domiciliado a Avenida das Esmeraldas, 838, Assumpção – Águas de Lindóia – SP, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado o Sr. **HÉLIO ZUCATO**, portador do RG n.º 3.436.020 e do CPF n.º 079.279.088-04 residente e domiciliado à Rua Francisco Spartani n.º 94, Bairro: Jd. Nova Lindoia, Cidade de Águas de Lindoia, Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, na presença das testemunhas adiante nomeadas, resolvem firmar, nesta data, o presente contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, que se regerá pela Lei Federal das Licitações n. 8.666/93 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 24, inciso X, e o Art. 26, parágrafo único, da referida Lei, têm entre si justo e contratado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

O presente Contrato tem por finalidade a locação do imóvel situado na **RUA FRANCISCO SPARTANI, Nº 111, JARDIM LEVILETTE, ÁGUAS DE LINDÓIA, Matrícula nº 4.041 do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Serra Negra**, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, com suas benfeitorias e instalações, de propriedade do **Sr. HÉLIO ZUCATO, com anuência por escrito da LOCADORA.**

Parágrafo Único – A presente locação tem a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura, servindo de sede para **INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, sendo certo que o imóvel poderá ainda ser utilizado para outras finalidades diversas, de acordo com a necessidade do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**Rua Prof.<sup>a</sup> Carolina Fróes, 321 – Centro**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O prazo de vigência do presente instrumento de locação é de 12 (doze) meses, **iniciando-se em 15/03/2023 e tendo seu término previsto para a data de 15/03/2024**, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido no Art. 57, Inc. "II", da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO:**

Fica o presente instrumento contratual ajustado no valor de **R\$ 48.000,00** (Quarenta e oito mil Reais), sendo estabelecido pagamentos mensais no valor de **R\$ 4.000,00** (Quatro Mil Reais).

**Parágrafo Primeiro** – Os preços ora contratados não poderão ser reajustados durante o período do Contrato, exceto no caso de prorrogação, obedecida a menor periodicidade estabelecida em lei e desde que haja acordo entre as partes. Os reajustes seguirão o índice IPCA/IBGE ou na falta deste qualquer outro índice oficial vigente à época.

**Parágrafo Segundo** - O consumo de água, luz, telefone, gás, IPTU, prêmio de seguro contra incêndio, feito sobre o valor comercial do imóvel, figurando o locador como beneficiário e outros acessórios da relação locatícia, bem como os encargos tributários a que se sujeita o imóvel, ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, sendo certo que seu inadimplemento dará causa à aplicação de multa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor mensal do aluguel.

**Parágrafo Terceiro** - As prestações mensais dos alugueres serão pagas em parcelas iguais e sucessivas, devendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, depositado na conta da **LOCADORA, Banco Bradesco - Agência 1727-2 Conta Corrente 0658-0**

**CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO:**

O presente instrumento contratual poderá ser rescindido:

- a) por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78, da Lei Federal de Licitações;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**Rua Prof.<sup>a</sup> Carolina Fróes, 321 – Centro**

- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo Primeiro** - A rescisão Administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser comunicada e, a partir da comunicação, será concedido a **LOCATÁRIA** o prazo de 60 (sessenta) dias para a desocupação do imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES:**

O presente contrato poderá ser alterado nos casos, estabelecidos pelo Artigo 65 e parágrafos da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

O LOCADOR compromete-se a entregar o imóvel, totalmente desocupado e livre de quaisquer pendências, na data da assinatura deste instrumento, sendo que a municipalidade **ocupará o imóvel a partir de 15/032023**, data em que se dará o início da vigência do contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

A **LOCATÁRIA** compromete-se a efetuar reformas no imóvel que vierem a ser necessárias para melhor atender às finalidades deste Contrato.

**Parágrafo Primeiro** - As benfeitorias resultantes de reforma que a **LOCATÁRIA** venha a fazer ficarão fazendo parte integrante do imóvel.

**Parágrafo Segundo** – Ficam, ainda, ao encargo da **LOCATÁRIA**, todas as demais obras que se fizerem necessárias para a conservação do imóvel, ao longo da execução deste Contrato.

**Parágrafo Terceiro** – Tanto o estado atual e final de uso e conservação do imóvel, bem como as melhorias e benfeitorias a serem introduzidas no imóvel pela locatária, constarão em termo de vistoria que fará parte integrante do presente instrumento contratual.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**Rua Prof.<sup>a</sup> Carolina Fróes, 321 – Centro**

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES:**

Ao Contratado, total ou parcialmente, inadimplente, em caso de ocorrer atraso injustificado na execução do contrato, ou sua inexecução total ou parcial, será aplicada multa de 10% do valor do contrato, além de outras penalidades e as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal das Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

**Parágrafo Primeiro** – Pela inexecução total ou parcial do objeto do presente certame, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à licitante vencedora as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor do contrato, recolhida no prazo de 10 (dez) dias, da comunicação;
- c) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**Parágrafo Segundo** – Pelos motivos que se seguem, principalmente, a licitante vencedora estará sujeita à multa tratada no item “b”, acima:

- I) Pela recusa injustificada em assinar o contrato;
- II) Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais, se o ato não constituir fato mais grave, onde poderão ser aplicadas as penalidades legalmente previstas.

**Parágrafo Terceiro** – Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração, a licitante ficará isenta das penalidades mencionadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**Rua Prof.<sup>a</sup> Carolina Fróes, 321 – Centro**

**CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito orçamentário pelo qual a **LOCATÁRIA** pagará o locador ocorrerá pela seguinte dotação orçamentária:

<b>02.08.01</b>	<b>FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE</b>
<b>3.3.90.36.00</b>	<b>OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA</b>
<b>10.301.0041.2051</b>	<b>MANUTENÇÃO DO FUNDO MUN. DE SAÚDE</b>

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Aplicam-se, subsidiariamente, a este contrato, os documentos do **Processo Nº 042/2023 - Dispensa Nº 013/2023**, a Lei Federal nº 8.666/93 e demais alterações posteriores e as disposições do Código Civil, no que couber.

O LOCADOR deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente certame.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:**

O presente instrumento contratual encontra-se fundamentado na Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 24, inciso X.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO:**

A Administração e o locador encontram-se vinculados ao **PROCESSO Nº 042/2023 - DISPENSA Nº 013/2023**, conforme o disposto nos Art. 3º e 41 da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:**

O regime de execução do referido contrato será de forma indireta e por empreitada por preço global, nos termos do art. 10, inc. II, letra “a” da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**Rua Prof.<sup>a</sup> Carolina Fróes, 321 – Centro**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS GARANTIAS:**

Nos termos do Art. 56 “caput”, da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, não foi exigida do **LOCADOR** a prestação de garantias.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:**

Fica eleito o foro da Comarca de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, não resolvidas administrativamente.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor.

Águas de Lindóia, 15 de março de 2023

LOCATÁRIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**SR.<sup>a</sup> MARIA TERESA MACEDO DE AVILA FERRAZ**

LOCADOR  
**HÉLIO ZUCATO**