



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000
SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192
CNPJ 46.477.618/0001-48

CONTRATO Nº 014/2023

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO
Locador: MARILENE PAIO MARTINS
Objeto: LOCAÇÃO DE UM PRÉDIO COM APROXIMADAMENTE EM ALVENARIA, COBERTO COM TELHAS, LOCALIZADO NA RUA BARTOLOMEU BUENO, Nº 479, SALMOURÃO – SP, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO - SP, PELO PERÍODO DE 12 MESES.

Que firmam as partes:

Os signatários deste instrumento, de um lado a Senhora **MARILENE PAIO MARTINS**, brasileira, maior, portador da cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado na Rua Gine Parra, s/n, Centro, Salmourão – SP, denominado simplesmente **LOCADOR** e, de outro lado o **MUNICÍPIO DE SALMOURÃO**, com sede na Praça da Bandeira, nº 600, Centro, nesta cidade de Salmourão/SP, CEP: 17.720-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.477.618/0001-48, neste ato representada pela Prefeita Municipal, Sra. **SONIA CRISTINA JACON GABAU**, brasileira, maior, casada, portadora do RG. nº _____ e do CPF nº _____, denominada **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado aqui chamado “locadores”, sendo proprietário de imóvel, localizado pela Rua Bartolomeu Bueno nº 479, nesta cidade, loca-o ao segundo, aqui designada “locatária”, fundamentados nas disposições da Lei Federal nº 8666/93 e tendo em vista o que consta na Dispensa nº 006/2023 - Processo Licitatório nº 022/2023, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO, PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO

1.1- O objeto do presente instrumento para **LOCAÇÃO DE UM PRÉDIO COM APROXIMADAMENTE EM ALVENARIA, COBERTO COM TELHAS, LOCALIZADO NA RUA BARTOLOMEU BUENO, Nº 479, SALMOURÃO – SP, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO - SP, PELO PERÍODO DE 12 MESES**, nos termos do Termo de Referência – Anexo I do Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

1.2 - O valor do aluguel fixado em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, servindo o recibo como comprovante.

1.3 - Os pagamentos serão feitos exclusivamente na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Salmourão, ou outra que vier a ser fornecida em substituição desta.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL NA VISTORIA

2.1 - O imóvel objeto deste foi devidamente vistoriado pela LOCATÁRIA, que constatou encontrar-se em perfeitas condições de habitabilidade, instalação elétrica e hidráulica em condições, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DESPESAS FIXAS

3.1 - Ficará por conta da locatária, o pagamento de água, energia elétrica e os demais encargos e tributos que normalmente incidem ou venham a incidir sobre o imóvel juntamente com os pagamentos de impostos que venham recair sobre o imóvel, excluindo-se o IPTU.

3.2 - O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao(a) LOCADOR(A) a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE USO

4.1 - O imóvel, objeto de locação de um prédio para abrigar a Unidade de Saúde desta prefeitura.

4.2 - No interesse público e da administração, por necessidade ou motivo de força maior, o objeto do presente contrato poderá ser modificado ou transformado em outra atividade social, educacional ou cultural, bem como para implantação de atividade comercial, com o intuito de promover o incremento do emprego e da renda, sempre a benefício da coletividade, bastando para tanto a elaboração de Termo Aditivo ao presente contrato de locação.

4.3 - O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de UTILIDADE PÚBLICA, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A). Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO

5.1 - Obriga-se a LOCATÁRIA a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS OU BENFEITORIAS

6.1 - A LOCATÁRIA não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

6.2 - Caso não convenha à LOCADORA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pela LOCATÁRIA, mesmo necessárias ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1 - Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato sem autorização da locadora, podendo fazer modificações ou transformações no imóvel, com autorização da locadora, visando adaptar o prédio para as funções específicas, sendo que, por ocasião do término do contrato, o imóvel, objeto do mesmo, será restituído à proprietária com as alterações efetuadas ou nas condições originais do início da locação, a critério da locadora.

7.2 - A locatária desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

7.3 - A locatária também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da locadora, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

7.4 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a locadora desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à locatária, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

7.5 - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a locatária abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

7.6 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

7.7 - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

7.8 - Constituem ainda obrigações da locatária:

- a) pagar o aluguel até a data prevista na Cláusula primeira;
- b) utilizar o imóvel para o fim apresentado na cláusula quarta;
- c) informar a locadora, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, bem como as eventuais turbações de terceiros, cujas reparações serão de responsabilidade da locatária ou da locadora, conforme o caso, e de comum acordo entre as partes;
- d) pagar, pontualmente, todas as despesas relativas à utilização do imóvel, tais como consumo de luz, água, telefone e outras despesas ordinárias, se houver;
- e) cumprir integralmente a convenção e os regulamentos internos (quando existirem);
- f) permitir que a locadora promova a realização de reparos considerados urgentes.

7.9 - Constituem ainda obrigações da locadora:

- a) garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) fornecer a locatária documento comprobatório do pagamento do aluguel;
- d) pagar as despesas extraordinárias, quando for o caso, consideradas como eventuais, que não digam respeito aos gastos rotineiros de manutenção por parte da locatária.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1 - Caso ocorra inflação, devidamente constatada durante o período deste Contrato, poderá haver reajuste no valor do mesmo, de comum acordo entre as partes e de conformidade com a disponibilidade financeira do Município, sempre levando em consideração o interesse público e da administração, tendo como instrumento de cálculo de reajuste do aluguel o índice IPCA, de acordo com o demonstrativo Cálculo Exato, utilizado para correção monetária do valor do aluguel, cujo pagamento dar-se-á até o dia 10 do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 - Os recursos necessários ao adimplemento das obrigações decorrentes do contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

Órgão: 02 Prefeitura

Unidade Orçamentária: 02.03 – Fundo Municipal de Saúde

Unidade Executora/Função: 01.01.10 – Manutenção das Ações de Saúde - Saúde

Categoria Econômica: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Ficha 166

CLAÚSULA DÉCIMA – AMPARO LEGAL

10.1 - O presente Contrato de Locação foi autorizado através da Dispensa de Licitação nº. 006/2023, Processo Licitatório nº. 022/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MULTA POR INADIMPLEMENTO

11.1 - A não observância do prazo estabelecido na cláusula terceira implicará na incidência de multa de 1% ao mês sobre o valor do aluguel, até o limite de 20%, acrescido de juros de mora e atualização monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 - Este contrato considerar-se-á extinto de pleno direito, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, caso seja infringida qualquer uma de suas cláusulas ou condições. Será imputada à parte infratora punições legais previstas na legislação pertinente.

12.2 - Este contrato poderá, ainda, ser rescindido, de comum acordo entre as partes, bem como unilateralmente pela Prefeitura Municipal de Salmourão, quando assim o exigir o interesse público e da administração e de conformidade com a disponibilidade financeira do município, não cabendo à locadora indenização, sob qualquer pretexto ou alegação, devendo a denúncia ser formulada por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS IMPOSTOS E TAXAS DO IMÓVEL

13.1 - Fica convencionado ainda entre os signatários deste Contrato de Locação que todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento do mesmo, ou novos que venham a serem criados pelo Poder Público Municipal, serão de inteira responsabilidade da locadora, durante o período de vigência do presente Contrato, uma vez que a relação contratual não se confunde com a relação tributária, e o pagamento dos tributos é de responsabilidade da locadora, ou seja, será sempre a proprietária do imóvel o contribuinte do imposto, de acordo com o Art. 34 do CTN e do disposto no Curso de Direito Tributário, de autoria de Hugo de Brito Machado, 30ª ed. Malheiros, São Paulo, 2009, p. 144.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1 - O presente Contrato de Locação tem como amparo legal os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e, principalmente, a Lei Federal nº. 8.666/93 de 21.06.1993, com suas alterações posteriores e a Dispensa de Licitação nº. 006/2023, Processo Licitatório nº. 022/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1 - Este Contrato regula-se pela Lei nº 8.666/93, pelas suas Cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral de contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ANÁLISE

16.1 - A minuta do presente instrumento de CONTRATO foi devidamente examinada e aprovada pela Procuradoria Geral do MUNICÍPIO DE SALMOURÃO, conforme determina a legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA-SETIMA- DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

17.2 - A fiscalização do presente contrato incumbirá servidor designado através de Portaria, para acompanhar, fiscalizar e controlar a execução do contrato, para os fins do disposto no artigo 67 da Lei 8.666/93, responsabilizando-se pela fiscalização da contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 - O presente instrumento será publicado pelo CONTRATANTE em forma de extrato, em **imprensa oficial**, nos termos do disposto no Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 - A CONTRATANTE não se responsabilizará por eventuais acidentes de trabalho que vierem a ocorrer, nem por eventuais danos causados a terceiros que possam resultar de execução do presente Contrato.

17.2 - A CONTRATADA se obriga a todos os encargos sociais, previdenciários, trabalhistas, legais, advindos da execução deste Contrato, no que se refere aos seus



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

próprios funcionários, o qual não acarretará objeção de espécie alguma para a CONTRATANTE.

17.3 - Os casos omissos que porventura surgirem no cumprimento do presente instrumento entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, darão ensejo, se for o caso, à alteração dos termos do presente Contrato.

17.4 - Aplicam-se ao presente contrato as regras estabelecidas na Lei 8.666/93 e suas alterações.

17.5 - Fica eleito o Foro da Comarca de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, para dirimir as dúvidas que porventura venham surgir no cumprimento do Contrato em questão.

Salmourão - SP, 02 de maio de 2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Locatária

SONIA CRISTINA JACON GABAU

Prefeita Municipal

MARILENE PAIO MARTINS

Locador

TESTEMUNHAS:

MARICA APARECIDA NERY DE SOUZA FASSINA

RG nº

JANAINA DOS SANTOS

RG Nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

CNPJ Nº: 44.482.552/0001-59

LOCADOR: MARILENE PAIO MARTINS

CPF Nº: 017.628.788-44

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 014/2023

DATA DA ASSINATURA: 02/05/2023

VIGÊNCIA: 12 meses

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM PRÉDIO COM APROXIMADAMENTE EM ALVENARIA, COBERTO COM TELHAS, LOCALIZADO NA RUA BARTOLOMEU BUENO, Nº 479, SALMOURÃO – SP, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO - SP, PELO PERÍODO DE 12 MESES.

VALOR (R\$): R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

SALMOURÃO - SP, 02 de maio de 2023

SONIA CRISTINA JACON GABAU

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000
SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192
CNPJ 46.477.618/0001-48

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

LOCADOR: MARILENE PAIO MARTINS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 014/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM PRÉDIO COM APROXIMADAMENTE EM ALVENARIA, COBERTO COM TELHAS, LOCALIZADO NA RUA BARTOLOMEU BUENO, Nº 479, SALMOURÃO – SP, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO - SP, PELO PERÍODO DE 12 MESES.

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 extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 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 nº 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 estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, 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.

SALMOURÃO - SP, 02 de maio de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

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

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: **MARILENE PAIO MARTINS**

Cargo: Proprietária

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: **LUANA CRISTINA PRAVATO**

Cargo: Secretária de Saúde

CPF:

Assinatura: _____