



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro- Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 074/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 07/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2022

**TERMO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO, QUE FAZEM ENTRE SI A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOURADO E ASSOCIAÇÃO SÃO
VICENTE DE PAULA DE DOURADO.**

LOCADOR: O MUNICÍPIO DE DOURADO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Marques Ferreira, 591, centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 51.814.960/0001-26, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **GINO JOSÉ TORREZAN**, portador do documento de identidade R.G. nº 14.031.510-X e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.283.988-17, residente e domiciliado nesta cidade de DOURADO, Estado de São Paulo, através de seu órgão executivo municipal doravante denominado simplesmente **PREFEITURA**; e;

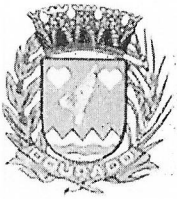
LOCATÁRIA: ASSOCIAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULA DE DOURADO, associação sem fins lucrativos, situada à Praça Doutor José Buza, 765 – Dourado/SP, inscrita no **CNPJ: 45.599.048/0001-21**, neste ato representada por seu Presidente, Senhor **Franz José Justi**, brasileiro, portador do RG: 21.504.780-4, CPF: 127.871.538-01, residente e domiciliado à Rua XV de novembro, 99 – Centro – Dourado/SP, ficam justos e contratados, o seguinte contrato de locação, o qual será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a locação de dois anexos dos imóveis sítos à Rua Treze de Maio nº 683, em Dourado, Estado de São Paulo, do qual a LOCADORA é legítima proprietária, sendo neste ato representada pelo seu presidente.

CLÁUSULA SEGUNDA - USO DO BEM

Um anexo dos imóveis será utilizado exclusivamente para o curso profissionalizante de jovens e adulto de Marcenaria/Montador de móveis e o segundo anexo será utilizado para o curso de Instalações Elétricas/Eletricista, a serem proporcionados pelo Departamento de Assistência Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro- Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação será de, inicialmente, 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de acordo com a necessidade deste Município, respeitando o cronograma orçamentário e o planejamento plurianual, até o limite estabelecido pelo artigo 107 da Lei 14.133/21, mediante aditivos contratuais.

Em cada aditivo, o valor da locação poderá ser revisto, a critério das partes, mediante reajuste, tendo como teto de reajuste o índice acumulado dos últimos 06 (seis) meses do IGPM ou algum índice que venha a substituí-lo.

Poderá o contrato ser rescindido por parte do **LOCADOR**, mediante sua conveniência e oportunidade, ou ainda, diante razões de interesse público e no sacrifício a outras políticas públicas que se façam necessárias.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO CONTRATO

O valor total do presente contrato é de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.150,00 (dois mil cento e cinquenta reais) cada uma, sendo aplicado o pagamento proporcional ao fechamento mensal não integral.

O pagamento será realizado até o dia 20 (vinte) de cada mês, sendo o primeiro pagamento realizado após completados 30 (trinta) dias da locação.

O pagamento será realizado mediante depósito ou transferência bancária na conta do LOCATÁRIA (**Banco Santander, Agência 0523, conta corrente 13.000020-2**).

O valor pactuado está condizente com o praticado em mercado, estando dentro dos valores apurados pelos avaliadores imobiliários contratados para tal fim.

CLÁUSULA QUINTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Para a execução do presente contrato e atendendo ao disposto no inciso V do artigo 74 da Lei Federal 14.133/21, as despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

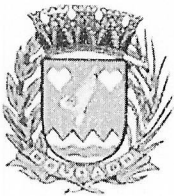
02 11 DEPTO DE TRABALHO E ASSIST. SOCIAL

02 11 02 Fundo Munic. de Assist. Social

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA SEXTA - REGIME JURÍDICO

O presente contrato, como resultado do Processo Administrativo n.º 091/2022, segue os



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro- Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

parâmetros estabelecidos pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos n.º 14.133/2021, em especial, seu artigo 74, inciso V.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

O LOCADOR obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, limpeza, e deles usarão de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, para assim restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, devendo comunicar a LOCATÁRIA sempre que ocorrer qualquer dano estrutural ou de obra civil, ou que afete a segurança do imóvel, de modo a permitir que a mesma realize as obras e manutenções que lhe couberem.

Fica permitido à LOCATÁRIA a visita ao imóvel a fim de constatar o efetivo cumprimento do presente contrato, bem como exigir, se assim devido, mediante requerimento justificado o comprovante de quitação dos tributos e taxas devidos durante o período de utilização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - ADEQUAÇÕES E BENFEITORIAS

O LOCADOR poderá realizar, segundo sua conveniência, e diante das suas necessidades, adequações no imóvel com vistas a acomodar suas necessidades, as quais deverão, preferencialmente respeitarem as condições pré existentes do imóvel e ainda, caso possível, serem executadas de forma a ser possível sua retirada após o término da locação.

Eventuais adequações que impliquem em alteração substancial do imóvel deverão, necessariamente serem acompanhadas de projetos de engenharia e devidamente aprovados pela LOCATÁRIA.

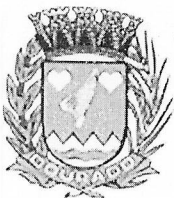
Se acordado entre as partes as adequações realizadas no imóvel, em conformidade com o parágrafo primeiro desta cláusula poderão ser convertidos em favor da LOCATÁRIA desde que devidamente indenizados ao LOCADOR.

Caso as adequações demandem alterações no imóvel, consoantes o estabelecido no parágrafo segundo da presente cláusula, estas, após calculadas, serão amortizadas do valor eventualmente pago pelo LOCADOR até o importe máximo de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor das obras, os quais, inclusive, poderão ser adimplidos em forma de pagamento de alugueis convertendo os valores em período de locação, considerando as condições estabelecidas no parágrafo segundo da cláusula terceira do presente termo.

A LOCATÁRIA não se responsabilizara por qualquer irregularidade havida nas adequações realizadas.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA se compromete a entregar o imóvel a LOCADOR em plenas condições estruturais e de acabamento, necessárias ao seu funcionamento ordinário, sem prejuízo



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

em dispor, em operação, as ligações de água e esgoto e de energia elétrica, de modo que o LOCADOR não tenha gastos senão aqueles que eventualmente, diante das necessidades próprias venha a ter para adequar o espaço aos seus fins particulares.

Desta forma, não serão devidos quaisquer valores à LOCATÁRIA em razão de reformas e demais obras que se fizerem necessários a entrega das chaves para início da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - SUCESSÃO

Em caso de impedimento ou mesmo substituição do responsável pelo LOCATÁRIO para exercício de seus direitos e obrigações, provenientes deste contrato, ficam seus sucessores obrigados a assumir todos os encargos do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

O contrato será extinto, mediante decisão fundamentada, assegurado o contraditório e ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

- I - o não cumprimento ou cumprimento irregular de suas normas;
- II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- IV - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado, salvo se não assumida as obrigações por seus sucessores;
- V - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- VI - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade locadora.

O cancelamento do contrato, nas hipóteses previstas, assegurados o contraditório e a ampla defesa, será formalizado por despacho da autoridade competente do órgão gerenciador e homologado pelo Chefe do Executivo.

A extinção do contrato poderá ser:

- I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III - determinada por decisão judicial.

Na ocorrência das hipóteses descritas nos itens I e II, serão as mesmas manifestadas de forma escrita e fundamentada.

Se a extinção se der por culpa exclusiva da Administração, será o locatário ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

I - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

II - pagamento do custo da desmobilização

Havendo culpa do locatário na extinção do contrato será este responsabilizado nas penalidades previstas no artigo 155 e seguintes da Lei n.º 14.133/21, cuja multa desde já fica fixada em 20% (vinte por cento) sobre o valor global do contrato, vigente à época da extinção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PENALIDADES

Serão as partes responsabilizadas administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa a inexecução parcial do contrato;

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

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

VII - ensejar o retardamento da execução da entrega do objeto do contrato sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo à Administração Pública consistente em:

a) promover, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

b) comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei;

c) comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;

d) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;

e) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

f) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro- Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

- g) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
- h) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- i) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
- j) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- k) dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

Pela prática das condutas acima descritas, após garantido o contraditório e ampla defesa, além das disposições estabelecidas pelo artigo 156 e seguintes da Lei 14.133/21, serão aplicadas as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa de 20% (vinte por cento) do valor global do contratado vigente à época de sua aplicação;

III - Impedimento de licitar e contratar para com a Prefeitura Municipal de Dourado pelo prazo de 03 (três) anos;

IV - Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública em geral, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua 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 decorridos o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

Se o valor da multa ou indenização devida não for recolhido, será automaticamente descontado da primeira parcela de preço a que a LOCATÁRIA vier a fazer jus, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

Após a aplicação de quaisquer das penalidades acima previstas, realizar-se-á comunicação escrita à empresa e publicação no órgão da imprensa oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constatando o fundamento legal da punição, informando ainda que o fato seja registrado no cadastro correspondente.

Eventual multa devida pelo CONTRATADO, será descontada dos pagamentos contratuais ou, em caso de inexecução total será cobrada judicialmente.

Será propiciado ao CONTRATADO, antes da imposição das penalidades elencadas nos itens precedentes, o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled 'P' and a large 'M' with a vertical line through it.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro- Dourado/SP

CEP: 13590-000 Fone/Fax (16) 3345-9000

www.dourado.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Aplica-se a este contrato, nos casos omissos deste processo nº 91/2022, inexigibilidade nº 06/2022, as Leis Federais n.º 14.133/21 e 123/06, os Decretos Municipais nº. 2060 de 03 de janeiro de 2013 e 2.066 de 18 de fevereiro de 2013 e em sua omissão o Código Civil Brasileiro e o Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas e conflitos oriundos do presente ajuste, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Dourado, 29 de Julho de 2022.

LOCADOR:




GINO JOSÉ TORREZAN
PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIA:



ASSOCIAÇÃO SÃO VICENTE DE PAULA DE DOURADO
CNPJ: 47.599.048/0001-21
FRANZ JOSÉ JUSTI
PRESIDENTE

Testemunhas:


Marco Aurélio Pigoli
RG 21.529.404-X
Comprador


Lais Fernanda Dozono
RG 47.636.478-4
Compradora

Visto Departamento Jurídico:


André Luiz Mirandola
Diretor Dep. Jurídico