



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e.mail : licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

### CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2022 INEXIGIBILIDADE Nº 03/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 043/2022

#### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO E CELSO ROBERTO DE PAULA ARAUJO.

**CONTRATANTE: 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;

**CONTRATADO: CELSO ROBERTO DE PAULA ARAUJO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 052.742.108-13, residente na Rua Paulo Pinheiro, nº 106, Jardim Aeroporto, nesta Cidade de Dourado, Estado de São Paulo, Comarca de Ribeirão Bonito, ficam justos e contratados, perante as duas testemunhas, abaixo assinadas e nomeadas, o seguinte:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

A CONTRATADA é legítima proprietária do imóvel sito na Rua Ascencion Padilha, nº 046, Jardim Aeroporto, nesta Cidade Dourado, Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo e, por meio deste instrumento de locação, dispor do uso do imóvel acima referenciado à CONTRATANTE, visando a utilização do espaço para a instalação provisória das instalações do Posto de Saúde do Jardim Aeroporto, enquanto a sede da Unidade passa por reformas.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - USO DO BEM

A CONTRATANTE utilizará o espaço, conforme pactuado na cláusula anterior, respeitando as dimensões e instalações locadas, de modo a não causarem danos irreparáveis e responsabilizando pela manutenção do espaço, durante o período de locação bem como a reparação de eventuais danos causados, restituindo o imóvel nas mesmas condições que recebeu.

O imóvel será recebido pela CONTRATANTE sem a necessidade de reparos ou reformas, sendo apenas por ela custeados, eventuais demandas específicas, atinentes a sua



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO**

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e.mail: licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

necessidade, tais como instalação de móveis, rede de internet, e demais despesas específicas, não havendo, no momento da tradição, qualquer necessidade de realização de obras por parte da CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO**

O prazo de locação será de, inicialmente, 06 (seis) meses, 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 da CONTRATANTE, 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 PACTUADO**

As partes consentem que o valor do aluguel será de, inicialmente, R\$ 900,00 (novecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), que serão pagas até o dia 10 (dez) 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 CONTRATADO.

O valor pactuado está condizente com o praticado em mercado, estando abaixo da média apurada pelos avaliadores imobiliários contratados para tal fim.

Além do aluguel a CONTRATANTE arcará com todos os impostos e taxas devidos sobre o imóvel, a partir do momento da assinatura do presente termo.

### **CLÁUSULA QUINTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas atinentes ao presente contrato, correrão por conta das dotações orçamentárias fixadas para o exercício financeiro de 2.022, estabelecidas de acordo com a L.O.A., L.D.O. e P.P.A., respeitando as seguintes indicações do orçamento atual.

02.07 - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE - 02.07.01 - Fundo Municipal de Saúde - 10.301.0008.2008.0000 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde - 096 - 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica - 01 - Recursos Próprios

### **CLÁUSULA SEXTA - REGIME JURÍDICO**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e-mail: licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

O presente contrato, como resultado do Processo Administrativo n.º 043/2022, segue os 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 CONTRATANTE

A CONTRATANTE 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 restitui-lo, quando findo ou rescindido este contrato, devendo comunicar a CONTRATADO 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 CONTRATADO a visita ao imóvel afim 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

A CONTRATANTE poderá realizar, segundo sua conveniência, e diante da 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 CONTRATADO.

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

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 pela CONTRATANTE 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 CONTRATANTE não se responsabilizara por qualquer irregularidade havida nas adequações realizadas.

### CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES CONTRATADA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e.mail : licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

A CONTRATADO se compromete a entregar o imóvel a CONTRATANTE em plenas condições estruturais e de acabamento, necessárias ao seu funcionamento ordinário, sem prejuízo em dispor, em operação, as ligações de água e esgoto e de energia elétrica, de modo que a CONTRATANTE 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 CONTRATADO 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 falecimento do CONTRATADO 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 contratante.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e.mail : licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

forma escrita e fundamentada.

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

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

II - pagamento do custo da desmobilização

Havendo culpa do Contratado 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e-mail: licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

público;

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

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 Contratada 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]*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone (16) 3345-9000 - e.mail : licita@dourado.sp.gov.br

Site: www.dourado.sp.gov.br

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Aplica-se a este contrato, nos casos omissos deste Edital, as Leis Federais n.º 14.133/21 e 123/06, os Decretos Municipais n.º. 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, 13 de abril de 2022.

Contratante:



**GINO JOSÉ TORREZAN**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Contratada:



**CELSO ROBERTO DE PAULA ARAUJO**  
**CPF Nº 052.742.108-13**

Testemunhas:



**Marco Aurélio Pigoli**  
**RG 21.529.404-X**  
**Comprador**



**Luiz Carlos Ortiz**  
**RG: 48.173.023-6**  
**Ouvidor Geral do Município**

Visto Departamento Jurídico:



**André Luiz Mirandola**  
**Diretor Dep. Jurídico**