



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM/SP

## TERMO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO		642/2023	
DISPENSA	097/2023	CONTRATO	035/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM E DO OUTRO LADO O LUIZ ROBERTO DE SOUZA.

DISPENSA 097/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO 642/2023

### CLÁUSULA I - PARTES E FUNDAMENTOS

1.1 **LOCATÁRIO:** A Prefeitura Municipal de Vargem, CNPJ 67.160.507/0001-83, com sede á Rua Geraldino de Oliveira, 236, Centro, Vargem/SP, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o **Sr. Leodécio Alves de Lima**, residente e domiciliado em Vargem/SP, denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado o **Sr. Luiz Roberto de Souza**, residente e domiciliado na Rod. Entre Serras e Águas, Km 2,5, Guaraiuva, Vargem/SP, portador da cédula de identidade RG nº 21.230.108-1 SSP/SP e CPF nº 120.555.678-88, aqui denominada de **LOCADOR**, firmam entre si o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

### CLÁUSULA II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 O presente instrumento possui supedâneo Justificativa de DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 097/2023, baseada no inciso X, artigo 24, c/c artigo 26 da Lei nº. 8.666/93 ao disposto na Lei nº. 8.245/91.

### CLÁUSULA III – DO OBJETO

3.1 Locação de um imóvel para instalação da nova Unidade Básica de Saúde no Município de Vargem, localizada a Estrada Entre Serras e Águas, Km 2,5, Guaraiuva.

3.2 A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do presente contrato.

### CLÁUSULAS IV – DA VIGÊNCIA

4.1 O presente contrato produzirá seus jurídicos e efeitos legais a partir de sua assinatura e vigerá pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado independentemente de manifestação prévia em conformidade com o disposto da Lei nº. 8.245/91 de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (lei do Inquilinato) aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU.

4.2 Durante a vigência deste contrato, a Prefeitura Municipal, reserva-se o direito de renúncia a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR** por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4.3 O presente contrato poderá ser prorrogado a critério da administração, de acordo com os ditames do artigo 57 da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA V – DO VALOR/PERIODICIDADE

5.1 O valor global do presente contrato é **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** a ser pago em parcelas mensais de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, efetuados até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

5.2 Dados do **LOCADOR** para depósito do pagamento:

Agência 0001

Conta 18655053-2



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM/SP

Banco 0260 – Nu Pagamentos

5.3 Serve o comprovante de transferência bancária como recibo de pagamento.

5.4 Se o pagamento do aluguel não for feito no prazo contratual, haverá incidência de multa de 10% sobre o valor devido, e juros de mora legal.

## **CLÁUSULA VI – DO REAJUSTE**

6.1 Os preços contratados serão reajustados a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

## **CLAÚSULA VII – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1 a despesa decorrente da presente contratação correrá por conta da dotação orçamentária própria da Secretaria Municipal de Saúde.

07.09.10.301.0056.2.013.339036.01.3010000.

Consignada do Orçamento de 2023 e as correspondentes serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

## **CLÁUSULA VIII – DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADE**

8.1 O seguro do imóvel, se houver, será de responsabilidade do **LOCADOR** e os aluguéis serão pagos pelo **LOCATÁRIO**.

8.2 Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo **LOCADOR**, os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

8.3 Imposto de Renda Retido na Fonte: caso haja incidência de Imposto de Renda Retido na fonte sobre o aluguel pago pelo **LOCATÁRIO**, este obriga-se a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

8.4 As taxas incidentes sobre o uso do imóvel serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO** (água, luz, telefone, limpeza e demais serviços decorrentes à época de uso).

## **CLÁUSULA IX – DA DESTINAÇÃO**

9.1 O imóvel ora locado só poderá ser utilizado para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula III deste instrumento.

## **CLÁUSULA X – DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

10.1 O município de Vargem/SP obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Relatório de Vistoria com a Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de Locação.

10.1.1 O Município de Vargem responderá pelo mau uso do imóvel.

10.2 Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel, deverá ainda ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, dessa forma, o pagamento do valor locatício.

10.3 Ao término da Locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das empresas de energia elétrica, água e telefone.

10.4 Fica facultado ao **LOCADOR**, procurador(a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM/SP

10.5 Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este considerar rescindido o contrato sem ônus ao **LOCADOR**.

10.6 É de obrigação da parte LOCATÁRIA fazer o correto descarte dos lixos hospitalares.

## **CLÁUSULA XI – BENFEITORIAS ADICIONAIS**

11.1 A parte **LOCATÁRIA** só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

11.2 Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou em períodos de locação isentos de taxas ou ainda não terão direito a retenção, indenização, remoção das mesmas, quanto findo o contrato.

## **CLÁUSULA XII – DA RESCISÃO**

12.1 O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela parte **LOCATÁRIA**, após o 12º (décimo segundo) mês de contrato, bastando manifestação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do contrato, sem qualquer espécie de indenização, o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO IMÓVEL ou depósito das chaves em juízo.

## **CLÁUSULA XIII – DAS PENALIDADES**

13.1 Na hipótese de descumprimento por parte do locador, em qualquer das obrigações definidas neste instrumento ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº. 8666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

- a) multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato;
- b) apresentar documentação falsa exigida;
- c) não manter a proposta;
- d) fraudar na execução do contrato;
- e) comportar-se de modo inidôneo.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documentos de Arrecadação Municipal;

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fazer jus;

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes;

SUBCLÁUSULA QUARTA: As partes se submeterão ainda as demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da lei Federal nº. 8.666/93, alterada e consolidada;

SUBCLÁUSULA QUINTA: Ocorrência alheias e supervenientes, que impeçam a continuidade da locação, não poderão ser alegadas como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

## **CLÁUSULA XIV – DA PUBLICAÇÃO**

14.1 A Prefeitura do Município fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM/SP

## CLÁUSULA XV – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

15.1 Qualquer modificação de forma ou quantidade (acréscimo ou redução) dos serviços, objeto deste Contrato, poderá ser determinada pelo Contratante mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes.

## CLÁUSULA XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Aplica-se no que couber as condições estabelecidas no presente instrumento contratual as normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245 de 1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal 8.666/93 alterada e consolidada.

## CLÁUSULA XVII – DA SUJEIÇÃO E DOS CASOS OMISSOS

17.1 As partes submetem-se as normas das Leis 8.666/93, cujos dispositivos fundamentarão a solução dos casos omissos.

## CLÁUSULA XVIII – DO FORO

18.1 Fica eleito o Foro de da Comarca de Bragança Paulista, com exclusão de qualquer outro, para nele dirimirem eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam os legais efeitos esperados, juntamente assinados com as testemunhas abaixo nomeadas e identificadas.

VARGEM/SP, 20/07/2023.

**PELO LOCATÁRIO:**

Sr. Leodécio Alves de Lima  
Prefeitura do Município de Vargem  
CNPJ: 67.160.507/0001-83

**PELO LOCADOR:**

Luiz Roberto de Souza  
CPF nº 120.555.678-88

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

Miguel Cardoso Pinto Neto  
RG: 40.646.348-7  
Matricula 1309  
Chefe de Gabinete



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM/SP

## TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM/SP.

LOCADOR: LUIZ ROBERTO DE SOUZA

TERMO DE CONTRATO: 035/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA NOVA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE VARGEM.

**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.

LOCAL e DATA: VARGEM/SP, 30/07/2023.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM/SP

## **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Leodécio Alves de Lima  
Cargo: Prefeito  
CPF: 297.749.628-93

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

Nome: Leodécio Alves de Lima  
Cargo: Prefeito  
CPF: 297.749.628-93

## **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

### **Pelo contratante:**

Nome: Leodécio Alves de Lima  
Cargo: Prefeito  
CPF: 297.749.628-93  
Assinatura: \_\_\_\_\_

### **Pela contratada:**

Nome: Luiz Roberto de Souza  
Cargo: Locador/Procurador  
CPF: 120.555.678-88  
Assinatura: \_\_\_\_\_

## **ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Edvaldo Cardoso de Lima  
Cargo: Secretário de Saúde  
CPF: 326.624.748-58  
Assinatura: \_\_\_\_\_

## **GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: Edvaldo Cardoso de Lima  
Cargo: Secretário de Saúde  
CPF: 326.624.748-58  
Assinatura: \_\_\_\_\_

## **DEMAIS RESPONSÁVEIS (\*):**

Tipo de ato sob sua responsabilidade: \_\_\_\_\_  
Nome: Edvaldo Cardoso de Lima  
Cargo: Secretário de Saúde  
CPF: 326.624.748-58  
Assinatura: \_\_\_\_\_

(\*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).