



PREFEITURA MUNICIPAL DE
NAZARÉ PAULISTA

MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO

Divisão de Licitações e Contratos



| |
|--|
| PROCESSO ADMINISTRATIVO: 913/2.020 |
| PREGÃO PRESENCIAL 011/2.020 |
| CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 067/2.020 |
| LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA |
| LOCADORA: CECILIA RAMOS PINHEIRO |
| OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I DO EDITAL. |

Processo: 913/2020 Folha nº _____

1. PREÂMBULO

1.1. PARTES – PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA, CNPJ/MF 45.279.643/0001-54, com sede na Praça Cel. Antonio Rodrigues dos Santos, 16, Centro, Nazaré Paulista/SP a seguir denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, representada pelo, Sr. **CANDIDO MURILO PINHEIRO RAMOS**, e a **CECILIA RAMOS PINHEIRO**, CPF/MF nº 116.088.848-56 e RG 2.354.713-3, residente e domiciliada à Rua João Antonio Pinheiro Mariano, 66, Centro, Nazaré Paulista/SP, neste ato representado pelo Sr. **FLÁVIO RAMOS PINHEIRO**, titular do RG nº 18.803.328-2, e do CPF/MF nº 173.928.018-05 a seguir denominada simplesmente **LOCADORA**, ficando as partes subordinadas às disposições da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1.993, bem como a Lei 8.245 de 1991 e suas alterações e condições constantes deste contrato.

1.2. FUNDAMENTO - Este contrato decorre de homologação pela autoridade competente de licitação na modalidade PREGÃO PRESENCIAL nº 011/2.020, que se acha juntada ao Processo Administrativo nº 913/2.020.

2. DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES

2.1. A LOCADORA, legítima proprietária do imóvel de alvenaria situado na Praça Nossa Senhora de Nazaré, 63, Bairro Centro, nesta Cidade de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo- conforme Termo de Referencia – Anexo I do Edital.

2.2. GESTOR: A **LOCATÁRIA** designa como gestor do contrato a Sra. **ELISANGELA DE CARVALHO**, Diretora do Departamento de Ação e Desenvolvimento Social, portadora do CPF/MF 298.848.928-90.

3. PRAZOS

3.1. PRAZO DE DURAÇÃO – Este contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério da Administração, considerando o artigo 3º da lei 8.245/91.

4. VALOR, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTES

Página 1 de 5

PAÇO MUNICIPAL MARIA TEREZA PINHEIRO RAMOS

Praça Cel. Antonio Rodrigues dos Santos, 16 – Centro - Nazaré Paulista -

SP - CEP 12960-000 Tel.: (11) 4597-1526 | Site:

www.nazarepaulista.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE
NAZARÉ PAULISTA

MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
ESTADO DE SÃO PAULO

Divisão de Licitações e Contratos



4.1. VALOR – A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o valor mensal de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), totalizando pelo período de 12 (doze) meses o valor de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais).

4.2. FORMA DE PAGAMENTO – O pagamento será efetuado pela Prefeitura, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

5. REAJUSTAMENTO – O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o índice IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

6. VALOR E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. VALOR – O valor deste Contrato é de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais).

6.2. RECURSOS – A despesa onerará dotações próprias abaixo codificadas, sendo empenhado inicialmente o(s) valor(es) conforme quadro a seguir:

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| ÓRGÃO | 08 |
| UNIDADE | 08.02 |
| FUNCIONAL | 08.243.0004 |
| ELEMENTO | 3.3..90.36.00.00.00.00.01.510 |

7. A LOCADORA obriga-se a:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;
- Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome da **LOCATÁRIA**, sem consentimento expresso da **LOCADORA**.
- Durante o período de locação, o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, ficará a cargo da **LOCATÁRIA**;
- Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização da **LOCADORA**;
- Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues a **LOCADORA**;
- Facultar a **LOCADORA**, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o



imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pela **LOCADORA** ou seu Representante Legal, o visitem;

g) Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

h) Apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;

i) Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, da **LOCADORA** ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a **LOCATÁRIA** sujeito ao pagamento da multa contratual.

9. Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, ficarão por conta da mesma, não tendo a **LOCATÁRIA** o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

10. A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessário aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.

11. A **LOCADORA** obriga-se a realizar reparos e consertos imprescindíveis e de caráter estrutural, que não sejam decorrentes do uso cotidiano nem das atividades do locatário. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cujo a realização incumba a **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** é obrigada a consenti-los. Se os reparos durarem mais de 30 (trinta) dias a **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato, sem a imposição de multa;

12. DAS PENALIDADES

12.1. A recusa da adjudicatária em formalizar o ajuste dentro do prazo estabelecido, sem justificativa aceita pela **LOCATÁRIA**, implicará na multa de 10% (dez por cento) do valor contratual e no impedimento de participar de novas licitações pelo prazo de 1 (um) ano.

12.2. A **LOCADORA** estará sujeita, ainda, às seguintes multas, cujo cálculo tomará por base o valor contratual, reajustado pelo último índice conhecido na data da aplicação da pena:

a) 5% (cinco por cento) no caso de descumprimento de cláusula contratual;

b) 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato;

c) 20% (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato.

12.3. As multas serão independentes e serão aplicadas alternativamente e/ou cumulativamente, conforme o caso.



12.4. A multa aplicada e paga não impedirá, entretanto, que a **LOCATÁRIA**, a seu critério, rescinda unilateralmente o contrato ou aplique outras sanções previstas na legislação vigente.

12.5. Poderá a **LOCATÁRIA** deixar de aplicar as multas contratuais, caso prefira o ressarcimento pelos prejuízos sofridos.

12.6. Os demais casos de inexecução e de rescisão do contrato serão regulados pelo Artigo 77 e seguintes da Lei de Licitações em vigor.

13. DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

13.1. A **LOCATÁRIA**, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz, e eventual telefone que não tenham sido constatados nesta vistoria, assim como quaisquer porventura existentes, deverão ser comunicados à **LOCADORA**, por escrito, no prazo máximo de **10 (DEZ)** dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência da falha ou defeito.

§ Único - É facultado à **LOCADORA** recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou à **LOCATÁRIA** no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta da **LOCATÁRIA** os aluguéis e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As condições e exigências constantes no Edital do processo licitatório mencionado no preâmbulo e anexos fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos.

14.2. A **LOCADORA** se obriga a manter-se, durante toda a vigência do contrato, nas mesmas condições que ensejaram sua habilitação.

14.3. O presente contrato poderá ser alterado unilateralmente pela **LOCATÁRIA**, no interesse da Administração Pública, aplicando-se, no caso, os princípios estabelecidos na legislação em vigor.

14.4. Aplica-se ao presente contrato as disposições das Leis N.ºs 10.520/02, 8.666/93, 8.245/91 e alterações, bem como do Decreto Federal nº 3.555/00, sendo os casos omissos resolvidos na forma da lei consumerista.

14.5. Em caso de rescisão do presente, todos os direitos da administração ficam preservados.

14.6. Fica eleito o foro da Comarca de Nazaré Paulista, com renúncia expressa pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
NAZARÉ PAULISTA
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
ESTADO DE SÃO PAULO
Divisão de Licitações e Contratos



E por estarem desta forma justos e acordados, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas que também o subscrevem.

Nazaré Paulista, 05 de agosto de 2.020.

Candido Murilo Pinheiro Ramos
Prefeito

Flávio Ramos Pinheiro
Cecília Ramos Pinheiro (Locadora)

Nome/RG

TESTEMUNHAS

Nome/RG

Processo: 913/2020 Folha n° _____