



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
Rua Prof.^a Carolina Fróes, 321 – Centro

**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA USO DA “ESCOLA MUNICIPAL COM.
PEDRO FACCHINI”, VISANDO USO DAS SALAS
PARA EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR DOS
ALUNOS DO ENS. FUNDAMENTAL**

PROCESSO Nº 048/2023 - DISPENSA Nº 016/2023

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, neste ato representada pela Secretária Municipal de Educação, **ANA CRISTINA BUENO FERNANDES**, portadora da cédula de identidade RG nº 28.857.400-X e CPF nº 262.315.488-05, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado a Sra. **MARCELLA GAVAZZI FRANCHI**, portadora do nº RG: 9.884.451-9 e do CPF: 107.285.278-04, com endereço comercial à Rua Argentina, 41, Sala 82, Bairro Centro, Águas de Lindóia – SP, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, na presença das testemunhas adiante nomeadas, resolvem firmar, nesta data, o presente contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DA “ESCOLA MUNICIPAL COM. PEDRO FACCHINI”, VISANDO USO DAS SALAS PARA EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR DOS ALUNOS DO ENS. FUNDAMENTAL**, que se regerá pela Lei Federal das Licitações n. 8.666/93 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 24, inciso X, e o Art. 26, parágrafo único, da referida Lei, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente Contrato tem por finalidade a locação do imóvel situado na **AVENIDA MONTE SIÃO, Nº 1765, BAIRRO DOS FRANCOS, ÁGUAS DE LINDÓIA, LOJAS 01 A 10 E 25**, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, com suas benfeitorias e instalações, de propriedade da **Sra. MARCELLA GAVAZZI FRANCHI**, com anuência por escrito da **LOCADORA**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
Rua Prof.^a Carolina Fróes, 321 – Centro

Parágrafo Único – A presente locação tem a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura, servindo de sede **DA “ESCOLA MUNICIPAL COM. PEDRO FACCHINI”**, **VISANDO USO DAS SALAS PARA EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR DOS ALUNOS DO ENS. FUNDAMENTAL**, sendo certo que o imóvel poderá ainda ser utilizado para outras finalidades diversas, de acordo com a necessidade do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do presente instrumento de locação é de 12 (doze) meses, **iniciando-se em 02/04/2023 e tendo seu término previsto para a data de 02/04/2024**, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido no Art. 57, Inc. “II”, da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

Fica o presente instrumento contratual ajustado no valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos Reais)**, sendo estabelecido pagamentos mensais no valor de **R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil Reais)**.

Parágrafo Primeiro – Os preços ora contratados não poderão ser reajustados durante o período do Contrato, exceto no caso de prorrogação, obedecida a menor periodicidade estabelecida em lei e desde que haja acordo entre as partes. Os reajustes seguirão o índice IGP-M ou na falta deste qualquer outro índice oficial vigente à época.

Parágrafo Segundo - O consumo de água, luz, telefone, gás, IPTU, prêmio de seguro contra incêndio, feito sobre o valor comercial do imóvel, figurando o locador como beneficiário e outros acessórios da relação locatícia, bem como os encargos tributários a que se sujeita o imóvel, ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, sendo certo que seu inadimplemento dará causa à aplicação de multa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor mensal do aluguel.

Parágrafo Terceiro - As prestações mensais dos alugueres serão pagas em parcelas iguais e sucessivas, devendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, depositado na conta da **LOCADORA, Banco do Brasil, Agência 0382-4, Conta Corrente 12.315-3**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
Rua Prof.^a Carolina Fróes, 321 – Centro

CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO:

O presente instrumento contratual poderá ser rescindido:

- a) por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78, da Lei Federal de Licitações;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

Parágrafo Primeiro - A rescisão Administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo Segundo - A rescisão a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser comunicada e, a partir da comunicação, será concedido a **LOCATÁRIA** o prazo de 60 (sessenta) dias para a desocupação do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES:

O presente contrato poderá ser alterado nos casos, estabelecidos pelo Artigo 65 e parágrafos da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR compromete-se a entregar o imóvel, totalmente desocupado e livre de quaisquer pendências, na data da assinatura deste instrumento, sendo que a municipalidade **ocupará o imóvel a partir de 02/04/2023**, data em que se dará o início da vigência do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** compromete-se a efetuar reformas no imóvel que vierem a ser necessárias para melhor atender às finalidades deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias resultantes de reforma que a **LOCATÁRIA** venha a fazer ficarão fazendo parte integrante do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
Rua Prof.^a Carolina Fróes, 321 – Centro

Parágrafo Segundo – Ficam, ainda, ao encargo da **LOCATÁRIA**, todas as demais obras que se fizerem necessárias para a conservação do imóvel, ao longo da execução deste Contrato.

Parágrafo Terceiro – Tanto o estado atual e final de uso e conservação do imóvel, bem como as melhorias e benfeitorias a serem introduzidas no imóvel pela locatária, constarão em termo de vistoria que fará parte integrante do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES:

Ao Contratado, total ou parcialmente, inadimplente, em caso de ocorrer atraso injustificado na execução do contrato, ou sua inexecução total ou parcial, será aplicada multa de 10% do valor do contrato, além de outras penalidades e as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal das Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

Parágrafo Primeiro – Pela inexecução total ou parcial do objeto do presente certame, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à licitante vencedora as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor do contrato, recolhida no prazo de 10 (dez) dias, da comunicação;
- c) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a 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 decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Segundo – Pelos motivos que se seguem, principalmente, a licitante vencedora estará sujeita à multa tratada no item “b”, acima:

- I) Pela recusa injustificada em assinar o contrato;
- II) Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais, se o ato não constituir fato mais grave, onde poderão ser aplicadas as penalidades legalmente previstas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
Rua Prof.^a Carolina Fróes, 321 – Centro

Parágrafo Terceiro – Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração, a licitante ficará isenta das penalidades mencionadas.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito orçamentário pelo qual a **LOCATÁRIA** pagará o locador ocorrerá pela seguinte dotação orçamentária:

02.07.02 **ENSINO FUNDAMENTAL**
3.3.90.36.00 **OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA**
12.361.0030.2033.0000 **MANUTENÇÃO DE DESENVOLVIMENTO DO ENS. FUNDAMENTAL**

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Aplicam-se, subsidiariamente, a este contrato, os documentos do **Processo Nº 048/2023 - Dispensa Nº 016/2023**, a Lei Federal nº 8.666/93 e demais alterações posteriores e as disposições do Código Civil, no que couber.

O LOCADOR deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente certame.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:

O presente instrumento contratual encontra-se fundamentado na Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 24, inciso X.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO:

A Administração e o locador encontram-se vinculados ao **PROCESSO Nº 048/2023 - DISPENSA Nº 016/2023**, conforme o disposto nos Art. 3º e 41 da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
Rua Prof.^a Carolina Fróes, 321 – Centro

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do referido contrato será de forma indireta e por empreitada por preço global, nos termos do art. 10, inc. II, letra “a” da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS GARANTIAS:

Nos termos do Art. 56 “caput”, da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, não foi exigida do **LOCADOR** a prestação de garantias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, não resolvidas administrativamente.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor.

Águas de Lindóia, 29 de março de 2023

LOCATÁRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SR.^a ANA CRISTINA BUENO FERNANDES

LOCADOR
MARCELLA GAVAZZI FRANCHI