



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

CONTRATO Nº 001/2025

PROCESSO LICITATORIO Nº 005/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025

GESTOR DO CONTRATO: JACOB ANTONIO BEITUM LOPES

INSTRUMENTO PARTICULAR PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE QUATÁ E A SENHORA ANA CELIA PIRES DOS SANTOS.

Pelo presente instrumento particular, para a locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE QUATÁ**, com sede na cidade de Quatá, Estado de São Paulo, na Rua General Marcondes Salgado, nº 332, Centro, inscrita no CNPJ Nº 44.547.313/0001-30, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Senhor **MARCIO BIDÓIA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Matheus Raphael, nº 143, Centro, nesta cidade e Comarca de Quatá, Estado de São Paulo, portador do RG nº 13.XXX.595-2 SSP/SP e do CPF nº 058.XXX.XXX-52, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a Senhora **ANA CELIA PIRES DOS SANTOS**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 26.XXX.XXX-4 e do CPF nº 178.XXX.XXX-27, residente e domiciliada na Rua Julio Soares Bonfim, nº 112, Jardim Brasília, na cidade de Tanabi, Estado de São Paulo, CEP: 15.170-000, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADORA**, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 – A LOCADORA é legítima proprietária de 01 (um) imóvel urbano, situado na Rua Azarias Gagliardi, nº 165, Centro, nesta cidade e comarca de Quatá, Estado de São Paulo, CEP: 19.780-069, descrito na matrícula nº 6.757, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, Comarca de Quatá, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 – Neste ato, a LOCADORA resolve locar o referido imóvel descrito na matrícula constante da cláusula 1.1, ao LOCATÁRIO, pelo prazo de **12 (doze) meses**, com início da locação no dia **05 de fevereiro de 2025** e com término no dia **04 de fevereiro de 2026**, destinado a instalação do **LABORATORIO MUNICIPAL** do Município de Quatá, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 05 (cinco) anos nos termos do artigo 106, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA:

3.1 – O LOCATÁRIO deverá pagar mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, a LOCADORA designado, o valor de **1.640,00 (um mil, seiscentos e quarenta reais)** mensais pela locação em epígrafe.

3.2 - A falta de pagamento por três meses consecutivos, implicará na imediata rescisão de contrato, sem direito a qualquer indenização, devendo, neste caso, o LOCATÁRIO desocupar o imóvel o mais rápido possível, ou entrar em composição amigável com a LOCADORA, para qualquer solução.

3.3 – Havendo continuidade da presente locação após o prazo estipulado no item 3.1, o valor será reajustado pelo índice IGPM.

CLÁUSULA QUARTA:

4.1 – A presente despesa onerará a seguinte dotação orçamentária:

Código	Descrição das despesas	Categoria Econômica
232	Secretaria de Saúde Serviços de Terceiros de Pessoa Física	3.3.90.36.99

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 – O LOCATÁRIO é totalmente responsável pelo zelo do imóvel locado, devendo conservá-lo, providenciando, se necessário, todos os consertos e reparos que eventualmente poderão ocorrer, dando fiel cumprimento ao presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 – Durante a vigência da locação, se surgir algum interessado na compra do imóvel ora locado, será dada a preferência ao LOCATÁRIO, nas mesmas condições financeiras e demais condições de venda, devendo a proposta ser feita por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se houver interesse das partes signatárias do presente instrumento, em continuar ou cessar a referida locação, as partes deverão se manifestar, a qualquer tempo, com antecedência de 30 (trinta) dias por escrito.

CLÁUSULA SÉTIMA:

7.1 – O LOCATÁRIO assume total responsabilidade por salários, encargos trabalhistas e previdenciários, e encargos sociais incidentes sobre todo o pessoal que por ventura venha a prestar serviços no imóvel locado, ficando a LOCADORA isento de toda e qualquer responsabilidade sobre eventuais vínculos empregatícios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

CLÁUSULA OITAVA:

8.1 – Eventuais móveis e utensílios que forem adquiridos e instalados no imóvel locado, no término do contrato deverão ser retirados, sem qualquer direito de retenção pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA:

9.1. – A LOCADORA a qualquer tempo, poderão pessoalmente vistoriar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, negando ambas as partes ao direito de arrependimento, comprometendo seus herdeiros e sucessores legais a respeitarem todas as cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

11.1 – Ao final do contrato, havendo rescisão antecipada por algum motivo, o bem será imediatamente devolvido pelo LOCATÁRIO a LOCADORA, devidamente conservado e reparado, sendo admitido, apenas as depreciações normais sofridas durante o prazo de vigência deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Constatada a depreciação normal do bem, será a mesma medida em valor monetário e cobrado do LOCATÁRIO. Caso não concorde com o valor estipulado, será de imediato, nomeado de comum acordo um perito para arbitramento do valor, cujo laudo será aceito, sem reservas pelas partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

12.1 – O LOCATÁRIO e a LOCADORA obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de R\$ 1.640,00 (um mil, seiscentos e quarenta reais), que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive de verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

13.1 – Será de responsabilidade da LOCADORA o pagamento de eventuais tributos incidentes sobre o imóvel locado, tais como IPTU e taxas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

14.1 – A LOCADORA reconhece os direitos do LOCATÁRIO, no caso de rescisão administrativa, em face do regime jurídico do presente termo, nos termos da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30
Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009
Fone (18) 3366.9500
E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

15.1 – Aplicam-se ao presente contrato e especialmente aos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as demais legislações correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

16.1. – Para dirimir quaisquer dúvidas resultantes do presente acordo, fica eleito o Foro da Comarca de Quatá, Estado de São Paulo, prevalecendo este sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Quatá/SP, 05 de fevereiro de 2025.

MUNICÍPIO DE QUATÁ
MARCIO BIDOIA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

ANA CELIA PIRES DOS SANTOS
PROPRIETÁRIA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA COM FUNDAMENTO NA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

Órgão Requerente	Secretaria Municipal de Saúde
Responsável	Marcio Alexandre Camargo
E-mail	compras@quata.sp.gov.br

1- Definição do objeto:

Solicitamos abertura de processo de contratação de locação de imóvel, conforme exposto abaixo:

ITEM	CÓDIGO	PRODUTO/DESCRIÇÃO	UNID.	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	OBJETO
1	763.001.003	LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR 12 MESES	SV	12	R\$ 1.650,00	R\$ 19.800,00	ALUGUEL DE IMÓVEIS

1.2. Classificação do objeto:

Locação de imóveis.

1.3. Critério de Julgamento:

Inexigibilidade.

1.4. Justificativa para dispensa dos documentos solicitados:

N/A - Prestação de serviço comum, sem necessidade de projeto básico.

1.5. Valor total: O valor total estimado para a execução do objeto descrito acima é de R\$ 19.800,00 valores obtidos baseado no laudo mercadológico

1.6. Registro de Preços: () SIM (X) NÃO

2- Justificativa:

Considerando a reforma em andamento na Unidade Ambulatorial, é imprescindível garantir a continuidade dos serviços essenciais de saúde prestados à comunidade, como o atendimento médico e o Posto de Coleta. Para assegurar que esses serviços não sofram interrupções e continuem a atender a população sem prejuízos, é necessário locar um imóvel adequado para a instalação provisória dos serviços enquanto a reforma está em andamento.

O imóvel situado na Rua Azarias Gagliardi, nº 165, apresenta-se como uma opção viável para a locação, uma vez que conta com infraestrutura compatível com as necessidades operacionais dos mesmos. A locação temporária deste imóvel garantirá que a comunidade continue a ser atendida durante o período de obras da Unidade Ambulatorial. A necessidade de uma locação provisória se justifica pela urgência de garantir a manutenção contínua dos serviços médicos e de coleta, essenciais para a população atendida pela rede de saúde municipal. Além disso, o imóvel já possui a infraestrutura necessária, o que permitirá a rápida adaptação e instalação dos serviços sem a necessidade de maiores reformas.

O imóvel em questão está localizado em uma área de fácil acesso tanto para os moradores locais quanto para aqueles que residem em áreas circunvizinhas. Essa localização estratégica garantirá maior conveniência e acessibilidade aos serviços de saúde oferecidos.

3- Dotação orçamentária (Lei de responsabilidade fiscal LC101/00 art. 16 em especial)



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

FICHA	Função Programática	Fonte
232	10 302 0038 2023 0000 ATENÇÃO DE MEDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR - SERV. TERCEIROS. PESSOA FISICA - SAUDE-GERAL	RECURSO PRÓPRIO

3.1. Origem do recurso:

Recurso próprio

4- Condições de habilitação:

Local deverá ser adequado para execução dos serviços citados neste documento

5- Condições de execução do objeto:

5.1 – Prazo e forma de entrega/execução:

A execução do contrato deverá ser realizada imediatamente após a emissão do pedido de empenho, por prazo de 1 ano, podendo ser prorrogado.

5.2 – Local de entrega/execução, responsável pelo recebimento do objeto:

Imóvel. R: Azarias Gagliardi, 165 - Quatá-SP

Resp. Jacob Antonio Beitum Lopes

5.3 – Condições de garantia e assistência técnica:

A responsabilidade pela garantia e assistência técnica do imóvel recai sobre o locador, conforme previsto na legislação brasileira. Abaixo, estão as responsabilidades e condições de garantia e assistência técnica do locador:

5.3.1 Responsabilidade do Locador: O locador é o proprietário do imóvel e, como tal, tem a obrigação legal de fornecer um imóvel em condições adequadas de uso e habitabilidade. Isso inclui garantir que o imóvel esteja em conformidade com as normas de segurança, higiene e estruturais necessárias para o seu uso.

5.3.2 Garantia da Estrutura do Imóvel: O locador é responsável por garantir a estrutura do imóvel, incluindo a manutenção do telhado, paredes, pisos, instalações elétricas e hidráulicas, entre outros. Caso ocorram problemas estruturais durante o período de locação, é dever do locador providenciar os reparos necessários para garantir a segurança e o bom funcionamento do imóvel.

5.3.3 Assistência Técnica: Em caso de necessidade de reparos ou manutenção no imóvel, o locatário pode acionar o locador para solicitar assistência técnica. O locador deve garantir que haja profissionais qualificados disponíveis para realizar os reparos necessários de forma rápida e eficiente, minimizando os impactos nas atividades executadas pelo locador.

5.3.4 Cobertura de Despesas: As despesas relacionadas à manutenção, reparos, impostos e taxas do imóvel são de responsabilidade do locador, incluindo custos com mão de obra, materiais e peças necessárias. O locatário não deve arcar com esses custos, a menos que os danos sejam causados por mau uso ou negligência por parte do mesmo.

5.3.5 Prazo de Garantia: O locador é responsável por garantir a boa condição do imóvel durante todo o período de locação, exceto nos casos de danos causados pelo locatário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

5.4. – Prazo de vigência da contratação:

Execução imediata do contrato após empenho, contrato por 12 meses, podendo ser prorrogado.

6 - Obrigações da contratada:

Deverá cumprir todas as condições estabelecidas em contrato, no presente termo e valor conforme laudo mercadológico.

7 - Gestão e Fiscalização:

Secretaria Municipal de Saúde

Marcio Alexandre Camargo - Secretário Municipal de Saúde

Jacob Antonio Beitum Lopes - Administrador Ambulatorial

7- Outras informações:

O pagamento será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento definitivo do objeto contratado e nota fiscal eletrônica, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela CONTRATADA.

E-mail:

centrodesaude@quata.sp.gov.br

Tel: (18) 3366-9600

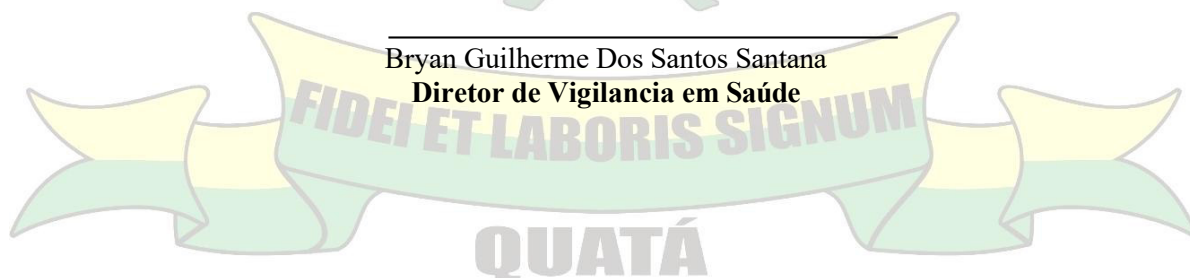
Quatá/SP, 15 de Janeiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIO ALEXANDRE CAMARGO
Data: 16/01/2025 16:01:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcio Alexandre Camargo
Secretário Municipal de Saúde

Documento assinado digitalmente
gov.br BRYAN GUILHERME DOS SANTOS SANTANA
Data: 16/01/2025 10:29:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Bryan Guilherme Dos Santos Santana
Diretor de Vigilância em Saúde





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

ÓRGÃO OU ENTIDADE: MUNICÍPIO DE QUATÁ

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 001/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO LABORATÓRIO MUNICIPAL

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ato do processo acima referido, objetivando seu registro pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, será objeto de prévia análise, 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, cabendo, para tanto, procedermos à regular habilitação no Sistema de Processo Eletrônico, na conformidade do quanto estabelece a 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 pelo órgão/entidade 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) no caso de habilitação do interessado no Sistema de Processo Eletrônico, os dados informados deverão manter-se 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.

QUATÁ, 05 DE FEVEREIRO DE 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO:

Nome: Marcio Bidoia

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 058.XXX.XXX.52 - RG: 13.XXX.595-2 SSP/SP

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

Nome: Marcio Bidoia

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 058.XXX.XXX.52 - RG: 13.XXX.595-2 SSP/SP

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Marcio Bidoia

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 058.XXX.XXX.52 - RG: 13.XXX.595-2 SSP/SP

Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: Ana Celia Pires dos Santos

Cargo: do lar

CPF: 178.XXX.XXX-27 - RG: Nº 26.XXX.XXX-4

Assinatura: _____

Gestor:

Nome: Jacob Antonio Beitum Lopes

Cargo: Administrador Ambulatorial

Assinatura: _____

