



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 608101/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 81/24 – PROCESSO Nº 6081/2024

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DR. ALBERTO GASPAR GOMES Nº 900, SANTO ANTÔNIO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, PLANEJAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Pelo presente e na melhor forma de direito, as partes abaixo assinadas, de um lado o senhor **CONSTANTE BERGAMINI NETTO**, portador do CPF/MF Nº [REDACTED], RG Nº [REDACTED], e a senhora **MARIÂNGELA COVAS BERGAMINI**, portadora do CPF/MF Nº [REDACTED], RG Nº [REDACTED], residentes e domiciliados à [REDACTED] nº [REDACTED], CEP: [REDACTED], responsáveis que assinam o ajuste, neste ato denominados simplesmente **LOCADORES**, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE BATATAIS / PREFEITURA MUNICIPAL DE BATATAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida nesta cidade de Batatais/SP, na Praça Dr. Paulo de Lima Corrêa nº 01, inscrita no CNPJ Nº **45.299.104/0001-87**, neste ato legalmente representado pelo Sr. **ORION FRANCISCO MARQUES RIUL JÚNIOR**, **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, PLANEJAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS** portador do CPF Nº [REDACTED], RG Nº [REDACTED], residente e domiciliado à Travessa [REDACTED] nº [REDACTED], responsável pela homologação do certame ou ratificação da Dispensa/Inexigibilidade de licitação, pela assinatura do ajuste, ordenador de despesas e gestor contratual, tendo com responsável pela fiscalização do contrato e responsável técnico o senhor Orion Francisco Marques Riul Júnior, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, tendo em vista o que consta no Processo **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 81/2024** e em observâncias às disposições da [Lei 14.133, de 1º de abril de 2021](#), Decreto Municipal nº 4466/2023*, Decreto Municipal nº 4400/2023, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas e conforme ANEXO LC-01 e ANEXO LC-02.

OBJETO: Os primeiros nomeados aqui, chamados “**LOCADORES**”, são proprietários do imóvel situado à Rua Dr. Alberto Gaspar Gomes nº 900, Santo Antônio, Batatais/SP, que através deste instrumento é locado ao segundo nomeado aqui, denominado “**LOCATÁRIO**”, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou seja:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O prazo de vigência do presente Contrato é de **12 (doze) meses**, com início em **22 de novembro de 2024** e término previsto para **21 de novembro de 2025**, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu independentemente de notificação ou interpelação judicial;

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Nona, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

CLÁUSULA SEGUNDA - O aluguel mensal é de **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)**, que o LOCATÁRIO compromete a pagar pontualmente, todo quinto dia útil do mês seguinte ao vencido; sendo reajustado anualmente de acordo com índice autorizado pelo governo, e o IPTU ficará a cargo do LOCATÁRIO;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Para as despesas decorrentes da presente contratação, é indicada a seguinte **Dotação Orçamentária**:

542 - 11.001.15.122.5019.2039.3.3.90.36.00-01.110.0000.0000 (2024)

PARÁGRAFO SEGUNDO - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - O LOCATÁRIO obriga-se pela realização das benfeitorias úteis e voluptuárias no imóvel, sendo que as necessárias correm por conta dos LOCADORES.

CLÁUSULA QUARTA - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização dos LOCADORES;

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO faculta, desde já, aos LOCADORES examinar ou vistoriar o imóvel locado, desde que seja previamente cientificado, para que possa estipular a data e horário da vistoria;

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO também não poderá sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito dos LOCADORES;

CLÁUSULA SÉTIMA - Em caso de falecimento dos LOCADORES, seus herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até seu término;

CLÁUSULA OITAVA - Estabelecem às partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves aos LOCADORES, impreterivelmente, no dia do vencimento deste contrato;

CLÁUSULA NONA - Na hipótese de ocorrer prorrogação desta locação o aluguel mensal será reajustado de acordo com o indexador oficial da Prefeitura (ANO DE 2024 O INDÍCE OFICIAL É O IPCA), após aprovação de ambas as partes, na época da eventual prorrogação deste contrato;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

PARÁGRAFO SEGUNDO - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - O imóvel, objeto do presente contrato, destina-se a uso público, para o fim específico de instalar órgãos e secretarias da Administração Pública Municipal;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel após a assinatura do presente instrumento serão por conta do LOCATÁRIO;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A falta de pagamento dos alugueis nas datas determinadas, por si só constituirá em mora, independentemente de qualquer tipo de notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Ficam fazendo parte integrante deste instrumento os Laudos de Vistoria e Relatórios fotográficos, devidamente assinados pelos vistoriadores e demais documentos pertencentes ao Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 81;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS - Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, normas e princípios gerais dos contratos, Decreto Municipal nº 4400/23 e observará à Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores, conforme determina o Decreto Municipal nº 4400 de 01 de setembro de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As partes elegem o Foro da Comarca de Batatais, SP, para dirimir qualquer dúvida ou litígio que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, com renúncia expressa pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.

Batatais/SP, 13 de novembro de 2024

CONSTANTE BERGAMINI NETTO
LOCADOR

MARIÂNGELA COVAS BERGAMINI
LOCADORA

ORION FRANCISCO MARQUES RIUL JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, PLANEJAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS
LOCATÁRIO

Testemunhas:

IAGO GUTIERRES SIGUINOLFI
RG: [REDACTED]

NATÁLIA GIOVANA DE PÁDUA FIORI
RG: [REDACTED]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO –
CONTRATOS(REDACÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BATATAIS

LOCADOR: CONSTANTE BERGAMINI NETTO

LOCADORA: MARIÂNGELA COVAS BERGAMINI

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): CONTRATO 608101/2024 – INEXIGIBILIDADE 81/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DR. ALBERTO GASPAR GOMES Nº 900, SANTO ANTÔNIO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, PLANEJAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

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 e interessados 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.

BATATAIS, 13 DE NOVEMBRO DE 2024

Autoridade máxima do órgão/entidade:

Nome: Luis Fernando Beneditini Gaspar Júnior

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Responsáveis pela homologação do certame ou ratificação da dispensa/inexigibilidade de licitação:

Nome: Orion Francisco Marques Riul Júnior

Cargo: Secretário Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Públicos

CPF: [REDACTED]

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo locatário:

Nome: Orion Francisco Marques Riul Júnior

Cargo: Secretário Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Públicos

CPF: [REDACTED]

Pelos locadores:

Nome: Constante Bergamini Netto

Cargo: Proprietário

CPF: [REDACTED]

Nome: Mariângela Covas Bergamini

Cargo: Proprietária

CPF: [REDACTED]

Ordenador de despesas:

Nome: Orion Francisco Marques Riul Júnior

Cargo: Secretário Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Públicos

CPF: [REDACTED]

Gestor(es) do contrato:

Nome: Orion Francisco Marques Riul Júnior

Cargo: Secretário Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Públicos

CPF: [REDACTED]

Demais responsáveis (*)

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

(*) - 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)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BATATAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BATATAIS

CNPJ Nº: 45.299.104/0001-87

LOCADOR: CONSTANTE BERGAMINI NETTO

CPF: [REDACTED]

LOCADORA: MARIÂNGELA COVAS BERGAMINI

CPF: [REDACTED]

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): CONTRATO 608101/2024 – INEXIGIBILIDADE 81/2024

DATA DA ASSINATURA: 13/11/2024

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DR. ALBERTO GASPAR GOMES Nº 900, SANTO ANTÔNIO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, PLANEJAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

VALOR (R\$): R\$ 4.200,00 (QUATRO MIL E DUZENTOS REAIS).

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado e planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

13 DE NOVEMBRO DE 2024

Responsável:

Nome: Orion Francisco Marques Riul Júnior

Cargo: Secretário Municipal de Obras, Planejamento e Serviços Públicos

E-mail: compras.obras@batatais.sp.gov.br