



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 715/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2024

CONTRATO Nº 095/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a empresa **REVITALIS CURSOS E TREINAMENTOS LTDA**, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**.

O **MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Edifício do Paço Municipal, situado na Rua Alfredo Bueno, nº 1.235, Centro, CEP: 13.910-027 em Jaguariúna, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF nº 46.410.866/0001-71, neste ato devidamente representado pela Ilustríssima Secretária de Gabinete Sra. **Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.552.439-9 – SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 120.339.598-13, residente e domiciliada na Rua Custódio, nº 127, Jardim Zeni, CEP. 13.912-464, neste Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, a empresa **REVITALIS CURSOS E TREINAMENTOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 04.764.582/0001-33, localizada na Avenida Alphaville, nº 196, Bairro Alphaville Dom Pedro, CEP: 13100-000, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, representada neste ato pelo Senhor **JOÃO DANIEL HOBEIKA**, brasileiro, médico, portador do RG. nº 17.500.845 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 070.441.668-90, residente e domiciliado à Avenida Alphaville, nº 196, Bairro Alphaville Dom Pedro, CEP: 13097-19, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 715/2024**, **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 021/2024**, e em observância às disposições da Lei nº 8.245/1991 e da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rua Joaquim Bueno, nº 1082 – Bairro Centro, no Município de Jaguariúna / SP, para atender as demandas referentes ao funcionamento do Departamento de Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada da Secretaria de Saúde.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1 Estudo Técnico Preliminar

1.2.2 Termo de Referência

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer o imóvel desonerado de qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se for o caso, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.8. Pagar os impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública e coleta de lixo, incidentes sobre o imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

3.1.9. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento, no que diz respeito ao sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

3.1.11. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato e no Termo de Referência, anexo;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar a **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**. A colocação de placas e letreiros não demanda autorização preliminar, estando, pois, o **LOCATÁRIO** autorizado a colocar placas ou letreiros no imóvel;

4.1.9. Entregar imediatamente a **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relacionada ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. O **LOCATÁRIO** somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone, internet e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, independente da aprovação da **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido no estado em que recebido.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O **valor mensal** do aluguel é de **R\$ 7.500,00** (Sete Mil e Quinhentos Reais), totalizando para os **12 (doze) meses** o valor de **R\$ 90.000,00** (Noventa Mil Reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, se for o caso, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando a **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da **LOCADORA** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação serão pagas através da seguinte Dotação Orçamentária:

- Órgão: 02 – Prefeitura Municipal de Jaguariúna;
- Unidade Orçamentária: 14 – Secretaria de Saúde;
- Unidade de Despesa: 01 – Fundo Municipal de Saúde
- Programa de trabalho: 10.305.0070.2515 – Ações de Vigilância Epidemiológica e Controle de Vetores.
- Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

- Fonte de Recurso: 05 – Transferências e Convênios Federais – Vinculados
- Código Aplicação: 303.0000 – Vigilância em saúde

8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado até 30 dias do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo da locação correspondente tenha sido apresentado pela **LOCADORA**, nos termos da cláusula 8.1.1.

8.1.1. A **LOCADORA** deverá apresentar, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação recibo de aluguel, em nome do Município de Jaguariúna, em que conste: a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso; b) o nome completo da **LOCADORA**; c) o CPF/CNPJ da **LOCADORA**; d) o endereço completo do imóvel locado; e) o período referente ao aluguel.

8.1.2. O recibo deve ser apresentado à Secretaria responsável pela locação.

8.1.3. Caso a antecedência mínima de apresentação do recibo não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADORA**.

8.2. Nas hipóteses em que o uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** não abarcar o mês de modo integral, o aluguel será pago proporcionalmente, atendidos os mesmos prazos do dispositivo anterior e considerado o período de 31 dias como o correspondente a um mês inteiro.

8.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo **FISCAL** do contrato, sobre recibo apresentado pela **LOCADORA**.

8.3.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

8.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

8.5. Quando do pagamento, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.6. O pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente ou acordado pelas partes.

8.7. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de assinatura do presente instrumento, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o regramento das Leis nºs 8.245/1991 e 14.133/2021.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo em data anterior ao seu prazo final.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Ocorrendo a renovação contratual, poderá ser aplicado, caso solicitado pela **LOCADORA** e aprovadas as condições de viabilidade pela Administração, o reajuste com base no INPC.

11.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do **LOCATÁRIO**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



Prefeitura do Município de Jaguariuna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariuna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 104 da Lei nº 14.133/2021, em complemento às normas previstas na Lei nº 8.245/1991.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

14.1. As partes do presente contrato serão passíveis das sanções:

14.1.1. **DO LOCATÁRIO:** Havendo atraso no pagamento, pagará o **LOCATÁRIO** a **LOCADORA** juros de mora na forma do artigo 1º-F da Lei nº 9.494/1997, pró-rata temporis, sobre o valor do aluguel em atraso, com a devida correção monetária pelo IPCA-E.

14.1.2. **DA LOCADORA:** O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, será passível de advertência e multa moratória diária no valor de 0,5% (cinco décimos) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do **CONTRATO**, limitado a 10 (dez) dias, caso em que será considerada totalmente inadimplida a obrigação.

14.1.3. A multa remuneratória por inadimplemento total será aplicada em desfavor da **LOCADORA** no importe de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato, assegurados contraditório e ampla defesa.

14.1.4. As infrações administrativas passíveis de aplicação das sanções são aquelas previstas no artigo 155 da Lei 14.133/2021 e no artigo 5º da Lei nº 12.846 de agosto de 2013, conforme disposições do Termo de Referência, anexo a este Contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, com exceção das previstas no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991 e na Lei nº 14.133/2021, esta última subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA ANTICORRUPÇÃO:

17.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos gestores e fiscais, sob as penas da Lei Federal nº 12.846/2013.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca do Município de Jaguariúna, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

19.1. Na qualidade de **LOCATÁRIO** e **LOCADORA** assinarão o Termo de Ciência e Notificação, relativo, se for o caso, à transmissão deste Processo perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – ANEXOS

20.1. Fazem parte deste Contrato e seguem anexos, como se nele estivessem transcritos, o Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

E por estarem justos e contratados, na melhor forma de direito, lidas e aceitas todas as cláusulas e condições deste instrumento particular de locação, firmam o mesmo em 02 (duas) vias em igual forma e teor, assinando-o o **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA**.

Jaguariúna, 14 de outubro de 2024.

PELO LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva
Secretária de Gabinete

PELA LOCADORA:

REVITALIS CURSOS E TREINAMENTOS LTDA

JOÃO DANIEL HOBEIKA

RG nº 17.500.845 SSP/SP

CPF/MF nº 070.441.668-90

Testemunhas: _____



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 021/2024

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

LOCADORA: REVITALIS CURSOS E TREINAMENTOS LTDA

CONTRATO Nº 095/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA JOAQUIM BUENO, Nº 1082 – BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA/SP, PARA ATENDER AS DEMANDAS REFERENTES AO FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA E SERVIÇO DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA DA SECRETARIA DE SAÚDE.

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
- 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 o julgamento final e consequente publicação; e
- 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.

Jaguariúna, 14 de outubro de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Márcio Gustavo Bernardes Reis

Cargo: Prefeito

CPF: 165.052.578-88

RESPONSÁVEL PELA AUTORIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva

Cargo: Secretária de Gabinete

CPF nº 120.339.598-13

Assinatura: _____



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

PELO LOCATÁRIO:

Nome: Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva

Cargo: Secretária de Gabinete

CPF nº 120.339.598-13

Assinatura: _____

PELA LOCADORA:

Nome: João Daniel Hobeika

Cargo: Sócio Proprietário

CPF: 070.441.668-90

Telefone: (19) 3847-4444 / (19) 99194-1842

E-mail: joahobeika@hotmail.com

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DO LOCATÁRIO:

Nome: Maria do Carmo de Oliveira Pelisão

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 184.265.868-99

Assinatura: _____



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Inexigibilidade nº 021/2024

Processo Licitatório nº 715/2024

Contrato nº 095/2024

Pedido: Locação de Imóvel para a Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada (SAE)

Solicitante: Secretaria de Saúde

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

Contrato: 12 (Doze) meses

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

O presente documento objetiva apresentar Estudos Preliminares visando a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Departamento de Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada que faz parte da Secretaria de Saúde de Jaguariúna.

2. Descrição da necessidade

Foi solicitado que a secretaria de saúde desocupasse o imóvel hoje onde funciona o setor de Vigilância Epidemiológica e o Serviço de Atenção Especializada para que a área fosse desativada e destinada a outra finalidade de acordo com planejamento do governo.

Para além dessa demanda é fundamental entender que esse imóvel já estava apresentando inúmeros problemas em sua estruturais, desde vários pontos de infiltração e vazamentos a necessidade troca de todo o telhado e do circuito elétrico, além da ocupação do forro por roedores.

3. Área requisitante

Secretaria Municipal de Saúde – Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Deverá ser construído em alvenaria, erigido em um pavimento, deve possuir piso lavável, e 1 lavanderia coberta com espaço nos fundos. Prédio deve possuir hidráulica e instalações elétricas e prediais próprias para a finalidade e tipo edificação, e contar salas para atender ao descrito abaixo.

- Recepção com banheiro com espaço para acomodar no mínimo 10 pessoas sentadas;
- 3 Salas com pia;
- 3 Salas com pia e banheiro para atendimento ao paciente e coleta de exames;
- 2 salas;
- 1 Cozinha;
- 2 Corredores independentes, sendo um destinado a acomodar os profissionais da VE e outro os consultórios médicos e atendimentos do SAE;
- 1 Banheiro para trabalhadores;
- 3 salas para acomodar itens de almoxarifado;
- Garagem para estacionar o carro oficial do serviço; e
- 1 sala para arquivo de prontuários.

O imóvel deve possuir via de acesso pavimentada, sem escadas para acesso do público, cujo acesso deverá ocorrer através de rampa de acessibilidade se necessário.

O imóvel deve ser localizado em região de fácil acesso, com transportes regulares que viabiliza acesso a todos os bairros.

5. Levantamento de Mercado

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantagem para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Departamento de Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada da Secretaria de Saúde a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

6. Descrição da solução como um todo

Esse imóvel deverá abrigar os dois serviços, respeitando as características de cada unidade, além da rede de frios do município que destina-se a armazenar as câmaras de vacina onde acondiciona-se todo o estoque de imunobiológicos a ser distribuído as salas de vacinas. Dessa forma, o imóvel a ser locado deverá contar com um espaço exclusivo para que a VE possa realizar seu papel que é puramente administrativo e uma área que se destine a assistência à saúde, onde os usuários possam passar por consulta médica, consulta de enfermagem, procedimentos de enfermagem, coleta de exames laboratoriais, entre outros.

Assim sendo é fundamental que o espaço tenha uma recepção única e que dentro do imóvel seja possível uma separação dos dois serviços.

Esse imóvel deve atender plenamente as necessidade dessas unidades de saúde para que dessa forma seja atendido a necessidade de desocupação do prédio atual.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

01 imóvel.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 90.000,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	Vr. Unit.	Total
1	ALUGUEL	12	R\$ 7.500,00	R\$ 90.000,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se justifica o parcelamento por ser locação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existe contratação para locação para a Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada (SAE).

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Há alinhamento com o planejamento municipal posto que a secretaria de saúde não possui geradores em seu rol de equipamentos próprios. Será feito uma análise de viabilidade para verificar se é vantajoso para a secretaria de saúde a manutenção de locação ou aquisição do referido objeto.

O pedido será encaminhado para viabilidade orçamentária.

Vale a pena ressaltar que o presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR foi elaborado em conformidade com as disposições da instrução normativa 103/2022/SEGES/ME.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Melhora da ambiência que deve proporcionar atenção acolhedora, humana e resolutiva, tanto para os usuários como para a equipe de saúde, além de atender ao pedido do governo de desocupação do espaço.

13. Providências a serem Adotadas

O futuro contrato será acompanhado pelo fiscal do contrato, que será nomeado pela Secretaria de Saúde.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não se aplica.

15. Declaração de Viabilidade

Essa equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Todos requisitos estabelecidos em Lei para esta contratação se aplicam.

16. Responsáveis

Maria do Carmo de Oliveira Pelisão - Secretária Municipal de Saúde / Gestora do Contrato.

Jackson Igor da Silva - Diretor de Departamento / Fiscal Administrativo e Fiscal Técnico.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039
Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

Inexigibilidade nº 021/2024

Processo Licitatório nº 715/2024

Contrato nº 095/2024

Pedido: Locação de Imóvel para a Vigilância Epidemiológica (VE) e Serviço de Atenção Especializada (SAE)
Solicitante: Secretaria de Saúde
Modalidade: Inexigibilidade de Licitação
Contrato: 12 (doze) meses

Termo de Referência

1. Definição do objeto

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O presente documento visa a locação para a Vigilância Epidemiológica (VE) e Serviço de Atenção Especializada (SAE).

A Secretaria de Saúde solicita a Inexigibilidade para locação do imóvel situado a Rua Joaquim Bueno, nº 1082, Centro, Jaguariúna/SP, por um período de 12 (Doze) meses. Fundamenta-se este pedido na Lei nº 14.133, de 2021, nos seguintes termos:

Art. 74. É inexigível a licitação:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O referido imóvel, que conta com aproximadamente 180,00 m² (Cento e oitenta metros quadrados), atende plenamente as necessidades da Vigilância Epidemiológica e Serviço de Atenção Especializada.

A Vigilância Epidemiológica é definida pela Lei nº 8.080/90 como "Um conjunto de ações que proporciona o conhecimento, a detecção ou prevenção de qualquer mudança nos fatores determinantes e condicionantes de saúde individual ou coletiva. Tem como funções, dentre outras a coleta e processamento de dados; análise e interpretação dos dados processados; divulgação das informações; investigação epidemiológica de casos e surtos; análise dos resultados obtidos; e recomendações e promoção das medidas de controle indicadas.

Já o SAE é uma unidade ambulatorial voltada a atenção integral às pessoas com HIV/AIDS, Hepatites Virais, Tuberculose e Hanseníase e conta com uma equipe multidisciplinar composta por médicos infectologista, equipe de enfermagem e farmacêutico para atendimento dos pacientes.

As atividades disponíveis no SAE são: ações de prevenção às IST - Infecções Sexualmente Transmissíveis das pessoas vivendo com HIV/AIDS/HV e seus parceiros, entrega de insumos de prevenção como preservativos femininos, masculinos e gel lubrificante, orientações para pessoas que fazem uso de álcool e drogas para redução de danos, realização de PEP e PREP sexual e ocupacional, dispensa de medicamentos para tratamento do HIV/AIDS, Tuberculose e Hanseníase, assistência médica e de enfermagem, acolhimento, coleta de exames específicos das comorbidades atendidas, e referenciamento de casos aos serviços de apoio para diagnósticos clínicos, laboratoriais e hospitalar quando necessário.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Foi solicitado que a secretaria de saúde desocupasse o imóvel hoje onde funciona o setor de Vigilância Epidemiológica e o Serviço de Atenção Especializada para que a área fosse desativada e destinada a outra finalidade de acordo com planejamento do governo.

Para além dessa demanda é fundamental entender que esse imóvel já estava apresentando inúmeros problemas em sua estruturais, desde vários pontos de infiltração e vazamentos a necessidade troca de todo o telhado e do circuito elétrico, além da ocupação do forro por roedores.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Locação de um imóvel para atender a Vigilância Epidemiológica e o Serviço de Atenção Especializada.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme ETP o imóvel precisa ter as seguintes disposições mínimas:

Recomendamos que o imóvel atenda às seguintes especificações:

Esteja em perfeitas condições de uso;

Seja atendido pelas concessionárias de iluminação pública e fornecimento de água e esgoto;

Esteja em local de fácil acesso aos indígenas e órgãos públicos;

Possua medição individual de energia por meio de relógio medidor;

Tenha instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação;

Esteja livre de qualquer tipo de vazamento;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

Tenha louças, metais e válvulas em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
Esteja livre de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
Tenha teto, piso e paredes sem pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
Tenha janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
Esteja com o sistema elétrico, hidráulico e sanitário em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
Entregue, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
Tenha rede elétrica capaz de operar com os equipamentos da unidade, entre eles computadores, ventiladores, aparelhos de ar condicionado, etc.;
Cobertura e piso: cobertura inteiramente protegido contra a entrada de chuva, pássaros, umidade, insetos e qualquer outro que possa colocar em risco a integridade dos funcionários;
Piso regular totalmente imune a alagamentos e a recalques;
Manter durante o prazo de vigência contratual, toda documentação do imóvel (impostos, taxas, autorização de funcionamento e outros exigidos por lei) em plena validade;
O interessado deve considerar em sua proposta, que disponibilizará o imóvel contendo todas as instalações demandadas no Projeto Básico, ficando sob sua responsabilidade a realização das manutenções corretivas relacionadas ao prédio e decorrentes de seu processo construtivo.
A proponente deverá apresentar as seguintes documentações mínimas para habilitação:
cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão
Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos
Trabalhistas;
cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
Prova de Regularidade perante a Fazenda municipal;
Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
Para ser considerado elegível, o imóvel selecionado deve estar completamente concluído e em pleno funcionamento, adaptado aos padrões exigidos e conforme a proposta apresentada pela proponente escolhida. É fundamental que todos os elementos construtivos e componentes físicos da edificação atendam às leis de uso e ocupação do solo, bem como as normas urbanísticas estabelecidas pelos governos municipais, estadual e federal.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

Início da execução do objeto: se dará com a entrega das chaves do imóvel pela LOCADORA, posteriormente a assinatura do contrato.

Serão deveres da Locadora:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

à aferição da idoneidade do pretendente;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro;

Ao LOCATÁRIO competirá:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, taxa de iluminação, gás (se houver) e água e esgoto;

Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;

Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato/gestor do contrato, ou pelos respectivos substitutos. Lei nº 14.133, de 2021, art. 117.

A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

O gestor anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

O gestor do contrato comunicará ao setor competente, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII 6.10. O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário. Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022.

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o gestor do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao setor competente para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III.

O fiscal gestor do contrato comunicará ao setor competente, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII 6.18.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

O gestor do contrato será responsável a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

A avaliação da execução do objeto utilizará da avaliação mensal por parte da Equipe de Gestão e Fiscalização Contratual, quando do encaminhamento da instrução de pagamento, devendo ser apontada qualquer observação pertinente ao uso do imóvel.

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até do mês subsequente ao vencido;

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras.

Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A Secretaria de Saúde solicita Inexigibilidade para locação do imóvel situado a Rua Joaquim Bueno, nº 1082, Centro, Jaguariúna/SP, por um período de 12 (Doze) meses. Fundamenta-se este pedido na Lei nº 14.133, de 2021, nos seguintes termos:

Art. 74. É inexigível a licitação:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O referido imóvel, que conta com aproximadamente 180,00 m² (Cento e oitenta metros quadrados), atende plenamente as necessidades da VE e do SAE.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor (R\$): 7.500,00 mensal – Totalizando para 12 (Doze) meses o valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Ficha: 341/2024 - 02.14.01.10.305.0070.2515.3.3.90.39.00;

Elemento: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;

Fonte de Recurso: 5 - Federal;

Código Aplicação: 303.0000 - Vigilância em Saúde.

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. Do Reajuste

Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M ou IPCA; seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Av. Jaguar, 164 – Centro – Jaguariúna – SP – CEP: 13.910-039

Fone: (19) 3867-9700 / Ramais: 2031/ 2032/ 2033/ 2034/ 2036

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

12. Das Infrações e Sanções Administrativas

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133 de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 14.133, de 2021.

13. Da Rescisão Contratual

A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual, ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14. Responsáveis

Maria do Carmo de Oliveira Pelisão - Secretária Municipal de Saúde / Gestora do Contrato.

Jackson Igor da Silva - Diretor de Departamento / Fiscal Administrativo e Fiscal Técnico.