

Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

CONTRATO N.º 7.001.00/2024

EXPEDIENTE N.º 071/2023 – UCC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JACAREÍ E ROBERTO
BARBOSA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.694.139/0001-83, com sede à Praça dos Três Poderes, n.º 73, Centro, Jacareí/SP, doravante denominado **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, neste ato, por força dos Decretos Municipais n.º 01, de 02 de janeiro de 2017 e alterações posteriores, 639 de 30 de novembro de 2018, representado pela gestora da contratação Sra. **GILIANI FORTES ROSSI**, Secretária de Administração e Recursos Humanos, nomeado(a) pela Portaria n.º 1.884, de 29 de novembro de 2022, portadora do RG: 34.825.215-8, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o (a) Sr. **ROBERTO BARBOSA**, pessoa física, inscrito no CPF: 201.962.078-27, neste ato representado por seu procurador **WALDIR RIBEIRO DA CUNHA**, consoante procuração juntada às fls. 88/90, doravante designado **LOCADOR**, em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e, ainda, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente **INEXIGIBILIDADE**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

FUNDAMENTO DO CONTRATO:

Em decorrência do Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar, às fls. 81/88, do Expediente 071/2023 – UCC, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no art. 74, V, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e na Lei Federal n.º 8.245, de

JW



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel localizado no endereço Rua Vitória, n° 208, Vila Aprazível, Jacareí / SP. CEP: 12.307-660 sob o Cadastro Municipal n.º 441322340013500000, Matrícula n° 2794, para abrigar as instalações da Delegacia de Investigações sobre Entorpecentes (DISE) no Município de Jacareí.

1.1. O regime de execução será a prestação de serviços sem investimentos, adotando-se o modelo de locação tradicional.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência e o respectivo Estudo Técnico Preliminar;

1.3.4. Proposta do LOCADOR;

1.3.5. Laudo de Avaliação do Bem Imóvel;

1.3.6. Termo de Vistoria; e

1.3.7. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação de locação será de 36 (trinta e seis) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

2.1.2. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o mercado.

2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR 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.

2.2.1. No caso de desocupação do imóvel antes do término da vigência do contrato, por questões de interesse público, devidamente fundamentado em processo administrativo, o LOCADOR deverá ser notificado com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, dispensando-se o LOCATÁRIO do pagamento de qualquer multa.

2.2.2. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALORES E PAGAMENTO

3.1. O MUNICÍPIO pagará mensalmente ao LOCADOR o valor de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total anual de R\$ 54.000 (cinquenta e quatro mil reais).

3.2. O pagamento será efetuado até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao da medição.

3.2.1. Para que se proceda ao pagamento, o LOCADOR deverá entregar recibo ou instrumento de cobrança equivalente ao Fiscal de Contrato, que fará o ateste das condições da execução contratual.

3.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

Dados bancários:

- a. Credor: WALDIR RIBEIRO DA CUNHA**
- b. Banco: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
- c. Agência: 4068**
- d. Tipo de Conta: 3701**
- e. Conta: 000581971476-4**

3.3.1. Os dados bancários estarão em nome do LOCADOR, em respeito ao princípio da transparência.

3.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0.00016438. assim apurado:



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE

- 4.1. Os valores inicialmente definidos para a locação são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.
- 4.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 4.3.1. Caso a variação do indexador adotado implique em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do Município em que se situa o imóvel.
- 4.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 4.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 4.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

- 5.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR.
- 5.2. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato.
- 5.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
- 5.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

5.5. 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.

5.5.1. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, em forma de indenização e desde que aceito por esse, a importância correspondente ao orçamento elaborado por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura, para fazer face aos reparos e reformas após o confronto entre o Termo de Vistoria Inicial e Final, ressalvados os vícios/defeitos/danos cuja reparação incumba ao LOCADOR.

5.6. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.7. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

5.8. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

5.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

5.10. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), quando for o caso.

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

5.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que o mesmo seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei n.º 8.245, de 1991.

5.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

5.14. Pagar o prêmio do seguro de fiança.

5.15. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes.

5.15.1. Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

Jw



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

- 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 a período anterior ao início da locação;
- e
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

5.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

5.17. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR:

6.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

6.1.1. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes).

6.1.2. Realizar as benfeitorias, se verificada a necessidade, para que sejam atendidos os padrões de acessibilidade mencionados na cláusula oitava deste contrato, as quais serão passíveis de indenização e retenção no caso de o locador não as realizar.

6.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel 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 da Administração.

6.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

- 6.6.** Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.
- 6.7.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.
- 6.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.
- 6.9.** Arcar com o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.
- 6.10.** Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
- 6.11.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.
- 6.11.1.** Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, especialmente:
- a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 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; e
 - g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- 6.12.** Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc.
- 6.13.** Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação.
- 6.14.** Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

com a apresentação da documentação correspondente.

6.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo de contratação.

6.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

6.18. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

7.1. A gestão e fiscalização do presente contrato serão exercidas por representantes da Prefeitura, a serem indicados pela Secretaria Gestora do contrato, aos quais competirão dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo darão ciência à Administração Municipal.

7.1.1. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n.º 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal n.º 664, de 2022.

7.1.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

7.1.3. O Fiscal do contrato 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.

7.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal deverão ser solicitadas ao Gestor do contrato em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

7.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA ACESSIBILIDADE DO IMÓVEL



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

8.1.1. Entende-se por acessibilidade espacial quando a infraestrutura, equipamentos e aparatos possibilitam aos que possuam qualquer tipo de deficiência física, ainda que temporária, a participação na sociedade em condições de igualdade.

8.2. Sempre deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes das Leis Federais n.º 10.098, de 2000 e 13.146, de 2015, do Decreto Federal n.º 5.296, de 2004 e da ABNT NBR 9050 (*Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos*), bem como sinalização em braile e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto Federal n.º 6.949, de 2009 (*Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova Iorque, em 30 de março de 2007*).

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

9.1. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, o LOCATÁRIO é obrigado a consenti-los, de acordo com o art. 26 da Lei n.º 8.245, de 1991.

9.1.1. Caso os reparos venham a durar mais de 10 (dez) dias, o LOCATÁRIO terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; caso dure mais de 30 (trinta) dias, poderá rescindir o contrato (art. 26, parágrafo único, da Lei n.º 8.245, de 1991).

9.2. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

9.2.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR e permitirão o exercício do direito de retenção.

9.2.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.2.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

9.2.3. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.2.4. Ficam vedadas toda e qualquer benfeitoria(s) voluptuária(s).

9.3. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum

JW



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

9.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento.

9.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o LOCADOR que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da locação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) Advertência, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º da Lei nº 14.133, de 2021).



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

moratória de 0,5% até o 5º (quinto) dia e de 1,0% a partir do 6º (sexto) dia por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da locação, até o limite de 15 (quinze) dias, após o qual será considerado inexecução parcial sujeito à aplicação das demais penalidades descritas nesta seção;

(2) compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.4.2. Caso a multa a ser aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente. (art. 156, §8º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n.º 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei n.º 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

10.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.8. A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o LOCADOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.9. O LOCATÁRIO deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n.º 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O LOCATÁRIO, no seu autêntico interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

11.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei n.º 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

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

11.4. O procedimento formal de rescisão contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

11.5. 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.

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

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

11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1. As partes deverão cumprir a Lei n.º 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

12.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

12.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo LOCADOR.

12.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do LOCADOR eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

12.6. É dever do LOCADOR orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

12.7. O LOCADOR deverá exigir de suboperadores e sublocadores o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

12.8. O LOCATÁRIO poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o LOCADOR atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

12.9. O LOCADOR deverá prestar, no prazo fixado pelo LOCATÁRIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

12.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

12.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

12.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

12.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s): 02.16.02.04.122.0007.2230.01.3.3.90.36.15.

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

Jm



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, na Lei n.º 14.133, de 2021 e no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento.

15.1.1. Eventuais alterações contratuais serão regidas pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

15.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Caberá ao MUNICÍPIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei n.º 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n.º 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, V, do Decreto n.º 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jacareí, no Município de Jacareí, Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

Jacareí, 3 de julho de 2024.

MUNICÍPIO DE JACAREÍ
LOCATÁRIO
GILIANI FORTES ROSSI

LOCADOR



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

TESTEMUNHAS:

Nome: André Luiz Bernardes de Oliveira

CPF: 499.052.288-36

RG: 52.161.672-4

Nome: Paulo Schinaider de Oliveira

CPF: 228.716.368-93

RG: 46.645.021-7

pm



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos



TERMO DE REFERÊNCIA
SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO-DE-OBRA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços de locação de imóvel, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO NO CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Imóvel localizado à Rua Vitória, 208, Vila Aprazível, Jacareí/SP. CEP: 12.307-860.	4316	mês	36	R\$ 4.500,00	R\$ 162.000,00

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comuns.

1.3. O prazo de vigência da contratação será de 36 (trinta e seis) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

1.3.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a vigência plurianual é mais vantajosa para a Administração Municipal considerando a peculiaridade da unidade que ocupará o imóvel.

1.4. O Contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação e de seu quantitativo se encontra pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, vinculado a este Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2023.

JW



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos

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

3.1. A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, vinculado a este Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação se encontram pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, vinculado a este Termo de Referência.

Subcontratação

4.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: imediatamente após a ocupação do imóvel pela Delegacia de Investigações Sobre Entorpecentes (DISE);

5.1.2. Local e horário da prestação dos serviços: Rua Vitória, 208, Vila Aprazível, Jacareí. Horário de funcionamento da DISE.

5.1.3. Cronograma de realização dos serviços: não se aplica.

6. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos



- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, conforme previsto no art. 117, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021 e no art. 18, do Decreto Municipal n.º 664, de 2022.
- 6.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal acionará a Contratada para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.7.3. O fiscal informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 6.7.5. O fiscal comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 6.8. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas,



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos

informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.8.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.8.2. 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, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.8.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei n.º 14.133, de 2021, conforme o caso.

6.8.5. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente à Unidade de Contratos e Convênios para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.8.4. 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.

6.9. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato, conforme art. 118 da Lei n.º 14.133, de 2021.

7. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DO PAGAMENTO

Recebimento Provisório

7.1. O bem será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo fiscal do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as

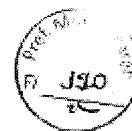
DM



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos



especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, conforme art. 140, I, "a" da Lei n.º 14.133, de 2021 e art. 20 do Decreto Municipal n.º 664, de 2022.

7.2. Os bem poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

Recebimento Definitivo

7.3 O bem será recebido definitivamente, no prazo de 3 (três) dias, pelo gestor do contrato, após verificação e consequente aceitação do bem mediante, termo detalhado (emitido pelo fiscal do contrato), conforme art. 140, I, "b" da Lei n.º 14.133, de 2021 e art. 20 do Decreto Municipal n.º 664, de 2022.

7.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei n.º 14.133, de 2021, comunicando-se ao locador a para emissão de Nota Fiscal no que for pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Recibo de Pagamento ou Fatura

7.7. O Recibo de Pagamento ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF

JW



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos

ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei n.º 14.133, de 2021 e/ou nos Itens 8.2 e 8.3 deste Termo de Referência.

Prazo e forma de pagamento

7.8. O prazo de pagamento será até o 6º (sexto) dia útil subsequente.

7.9. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária a ser referenciada no Contrato.

7.10. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n.º 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.12. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se o Recibo de Pagamento ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias, quando cabíveis.

7.13. Havendo erro na apresentação do Recibo de Pagamento/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante.



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos



7.14. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF, ou outros sítios eletrônicos oficiais, para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.15. Constatando-se, junto ao SICAF, ou outros sítios eletrônicos oficiais, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.16. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.17. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.18. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF, ou outros sítios eletrônicos oficiais.

Forma de pagamento

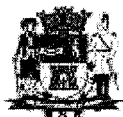
7.19. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

JW



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos

7.21. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação, quando aplicável.

7.21.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado mediante o procedimento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, considerando-se a singularidade do imóvel.

Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8.2. Habilitação jurídica:

8.2.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.2.10. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.3. Habilitação fiscal, social e trabalhista:

8.3.1. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

8.3.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.3.3. Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.3.4. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

8.3.5. Regularidade perante a Justiça do Trabalho; e

8.3.6. Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

8.4. As condições dos itens 8.2 e 8.3 deverão ser mantidas durante todo o período da execução contratual.



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos



9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. Conforme levantamentos apresentados no Estudo Técnico Preliminar.
- 9.2. A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre Contratante e Contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Contrato.
- 9.3. O valor mensal para a contratação será de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):
02.16.02.04.122.0007.2230; Fonte 01 (Tesouro); e Natureza da Despesa 3.3.90.36.00.
- 10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Jacareí, 10 de junho de 2024

ANTONIO CARLOS NASCIMENTO SASSANO
Secretário-Adjunto

pm



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

ANEXO II - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JACAREÍ

LOCADOR: ROBERTO BARBOSA - REPRESENTADO POR WALDIR RIBEIRO DA CUNHA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 7.001.00/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE INVESTIGAÇÕES SOBRE ENTORPECENTES (DISE) NO MUNICÍPIO DE JACAREÍ.

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) 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;



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

LOCAL e DATA: Jacareí, 3 de julho.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: IZAIAS JOSE DE SANTANA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 081.117.678-97

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

NOME: GILIANI FORTES ROSSI

CARGO: SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

CPF: 304.490.378-51

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

NOME: GILIANI FORTES ROSSI

CARGO: SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

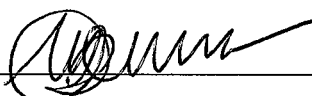
CPF: 304.490.378-51

Assinatura: 

Pelo LOCADOR (PREENCHER E ASSINAR):

Nome: Waldir Ribeiro da Cunha

CPF: 044 325 498-80

Assinatura: 

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

NOME: GILIANI FORTES ROSSI

CARGO: SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

CPF: 304.490.378-51



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: ANTONIO CARLOS NASCIMENTO SASSANO

Cargo: SECRETARIO-ADJUNTO

CPF: 121.829.308-09

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - 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).

Om



Prefeitura de Jacareí
Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Diretoria de Licitações, Contratos e Convênios
- Unidade de Contratos e Convênios -

ANEXO III - CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**

CNPJ Nº: **46.694.139/0001-83**

LOCADOR: **ROBERTO BARBOSA – REPRESENTADO POR WALDIR RIBEIRO DA CUNHA**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): **7.001.00/2024**

DATA DA ASSINATURA: 3 / 7 / 2024

VIGÊNCIA: **36 (TRINTA E SEIS) MESES.**

OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE INVESTIGAÇÕES SOBRE ENTORPECENTES (DISE) NO MUNICÍPIO DE JACAREÍ.**

VALOR: **R\$ 162.000,00**

Declaro, na qualidade de responsável 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.

Jacareí, 3 de julho de 2024.

MUNICÍPIO DE JACAREÍ

GILIANI FORTES ROSSI

SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

