



CONTRATO N.º 48/2015
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2012
PROCESSO N.º 1314/2012

Pelo presente instrumento público, o Serviço Municipal de Água e Esgoto - SEMAE, com sede na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro, 2.200, inscrita no CNPJ sob n.º 50.853.555/0001-54, Autarquia Municipal, criada pela Lei n.º 1.657, de 30 de abril de 1.969, doravante designado LOCATÁRIO, representado pelo seu Presidente, Eng.º Vlamir Augusto Schiavuzzo, inscrito no CPF/MF sob n.º 016.410.018-01 e portador da cédula de identidade SSP/SP n.º 7.296.149

e os proprietários **Marco Antonio Faulim**, brasileiro, comerciante, inscrito no CNPF/MF sob n.º 160.648.438-96 e R.G. sob n.º 19.927.982-2 SSP/SP, casado com **Romilda Goldoni Faulim**, brasileira, do lar, inscrita no CNPF/MF sob n.º 160.674.278-77 e R.G. sob n.º 21.345.000-8 SSP/SP neste ato representada pela administradora **SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/S LTDA**, C.N.P.J./MF n.º 56.988.173/0001-14, CRECI PJ 10.730, situado à Rua Benjamin Constant, n.º 724, no Bairro Centro, CEP 13400-050, na cidade de Piracicaba/S.P., doravante designado simplesmente LOCADOR, representada pela sócia Sra. Valquíria Moda, brasileira, divorciada, advogada e corretora de imóveis, residente e domiciliada à Rua Benjamin Constant, n.º 724, Centro, na cidade de Piracicaba/S.P., portadora da cédula de identidade R.G. sob n.º 8.382.519 SSP/SP e inscrita no C.N.P.F./MF sob n.º 030.778.048-16,

têm entre si justo e contratado em razão da Dispensa de Licitação n.º 03/2012, com fundamento no inc. X, art. 24, da Lei Federal n.º 8.666/93, devidamente ratificada conforme Processo n.º 1314/2012 e mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

1.1.O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Av. Conselheiro Costa Pinto n.º 790, Bairro Paulista, na cidade de Piracicaba/SP, onde abrigará o POLO PAULISTA, que o LOCATÁRIO confessa receber em perfeito estado de conservação e limpeza, obrigando-se, assim, a conservá-lo e restituí-lo nos termos aqui contratados, na conformidade do disposto na cláusula pertinente e no laudo de vistoria anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1.O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, com início de vigência em 04 de maio de 2015 para terminar em 03 de maio de 2018, data em que o(a) locatário(a) se obriga a restituir o imóvel locado ao (à)(s) locador(a)(es), totalmente desocupado de coisas, pessoas e animais, no mesmo estado de conservação em que o imóvel foi recebido quando do início da locação avençada, se não houver interesse de renovação das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, REAJUSTE E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1.O aluguel mensal corresponderá ao valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensais, que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, até o vencimento, que ocorrerá sempre no 5º dia útil de cada mês, através de boleto bancário em nome da administradora **SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/S LTDA**, C.N.P.J./MF n.º 56.988.173/0001-14.

3.2.Caso o LOCATÁRIO não pague o aluguel no prazo fixado no item anterior, o LOCADOR promoverá a sua cobrança, aplicando multa por atraso no pagamento à razão de 10% (dez por cento), certo que após 30 (trinta) dias de atraso além da multa, incidirá juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, mais a atualização monetária pelo índice IPCA-E/IBGE.

3.3.O valor locatício será reajustado a cada 12 (doze) meses e caso a legislação aplicável venha a permitir reajustes em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, serão aplicados a este

JOÃO GALDINO
DA SILVA



CONTRATO N.º 48/2015
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2012
PROCESSO N.º 1314/2012

contrato na menor periodicidade permitida, visando manter o equilíbrio das obrigações ora assumidas, de acordo com a variação do IPCA-E/IBGE.

3.4. O valor total do presente contrato constitui a importância estimada de R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais), sendo que as despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do orçamento específico do Departamento de Finanças, correspondente à Dotação 30 – Código Orçamentário 33903900 e Programa de Trabalho 323160.1712300062.405, do exercício de 2015.

3.5. Para o exercício de 2015, foram alocados recursos no montante de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), garantidos através do Empenho n.º 804/2015.

3.6. Em exercícios futuros, correspondentes à vigência do presente contrato, a despesa correrá a conta de dotações orçamentárias próprias para atendimento de despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONTAS DE CONSUMO, IMPOSTOS E TAXAS

4.1. O LOCATÁRIO se obriga a pagar, diretamente, aos respectivos fornecedores, as despesas de luz, telefone, água, esgoto e outras contas diretas de consumo, sem nenhuma responsabilidade para o LOCADOR, bem como reembolsar, contra-recibo, as importâncias correspondentes ao Imposto Predial Urbano, taxas e contribuições de qualquer natureza, que recaírem especificamente sobre a unidade que lhe é locada por este instrumento, enquanto vigorar a locação, ficando, portanto, esclarecido que as exigências desta cláusula deverão ser pagas juntamente com o aluguel, se assim desejar o LOCADOR, podendo ainda, fazê-las incluir no próprio recibo de aluguel, especificando as quantias referidas de cada uma das taxas impostas, inclusive, despesas ordinárias de condomínio, se houver e prêmio seguro contra incêndio.

4.2. O LOCATÁRIO se obriga, assim que receber os avisos-recibos do Imposto Predial Urbano, ou outras taxas de qualquer natureza, a enviá-los ao LOCADOR ou a seu representante legal, dentro dos prazos regulamentares, sob pena de, não o fazendo, ser o principal responsável pelas eventuais multas, juros de mora e correção monetária devida em decorrência do inadimplemento.

4.3. O LOCATÁRIO se obriga, ainda, a solicitar em seu nome, as respectivas ligações aos fornecedores, assim como, no ato da entrega das chaves do imóvel, se assim desejar o LOCADOR, apresentar a ele ou ao seu representante legal, os recibos de água, luz ou qualquer outra despesa de consumo, devidamente quitados até a data efetiva da entrega das chaves, sem prejuízo, a *posteriori*, de eventuais contas atrasadas, aplicando-se o mesmo para contas de telefone.

CLÁUSULA QUINTA - DO USO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel destina-se, exclusivamente, a uso NÃO RESIDENCIAL sendo proibido ao LOCATÁRIO sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, seja a que título for exceto, quando se tratar de órgão público.

5.2. O imóvel locado não poderá, em hipótese alguma, ser utilizado para armazenamento de materiais, equipamentos e máquinas, com exceção daquelas utilizadas para o desenvolvimento das atividades administrativas do LOCATÁRIO.

5.3. Deverão ser obedecidas pelo LOCATÁRIO às posturas urbanas e as da convenção de condomínio, se houver.

O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado no item 5.1 desta cláusula, nem poderá o seu uso comprometer o sossego de vizinhos.

5.4. Sob pena de responsabilidade civil do LOCATÁRIO, deverão ser imediatamente levados ao conhecimento do LOCADOR quaisquer documentos entregues aos cuidados do LOCATÁRIO, desde que se refiram aos interesses diretos do LOCADOR (imóvel).

JOÃO GALDINO
DA SILVA

S E M A E
JURÍDICA



CONTRATO N.º 48/2015
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2012
PROCESSO N.º 1314/2012

5.5. Cumpre ao LOCATÁRIO fazer imediatamente a comunicação ao LOCADOR, por escrito, sempre que ocorrer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel, onde não poderão ser depositados artigos inflamáveis, explosivos ou de fácil deterioração.

5.6. O LOCATÁRIO responderá por incêndio no imóvel, se não provar caso fortuito ou força maior, vícios de construção ou propagação de fogo originado em outro prédio.

CLÁUSULA SEXTA - DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1. O LOCATÁRIO se responsabiliza pela reparação de quaisquer estragos, ainda que decorrentes de má conservação, causado por si próprio ou simples visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, perfeitamente conservado e limpo, livre de pessoas e objetos, juntamente com todas as instalações descritas no Laudo de Vistoria emitido em 04 de maio de 2012, conforme lhes foram entregues.

6.2. Se for necessária à substituição de qualquer aparelho, esta será, obrigatoriamente, por outro de igual qualidade.

6.3. Apenas e tão somente quanto à manutenção, qualquer defeito que, porventura, venha a aparecer nas instalações elétricas, hidráulicas, eletrônicas ou outra qualquer, inclusive em quaisquer de seus componentes, deverá ser reparado por conta e risco do LOCATÁRIO.

6.4. Para o fim disposto no item anterior, fará o LOCATÁRIO as obras de consertos e reparos necessários.

6.5. O LOCATÁRIO tem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias necessárias e úteis, autorizadas pelo LOCADOR, que introduzir no imóvel.

6.6. O LOCATÁRIO responderá, também, pelos estragos ocasionados ao imóvel, com a colocação ou retirada inescrupulosa de pregos para fixação de quadros, pingentes, plantas e outros, trilhos de cortinas, ou móveis em geral, tais como armário, prateleiras, colagem de papéis nas paredes etc., e em havendo dano, aquela se obrigará, desde já, a proceder à pintura total de cada cômodo afetado, na cor original, a duas demãos de látex, para, com isso, efetivar a recomposição do referido imóvel, devolvendo-lhe a harmonia total das pinturas internas e externas, conforme Laudo de Vistoria, que passa a fazer parte integrante deste contrato, sem prejuízo do disposto nos itens anteriores.

6.7. Se houver necessidade de reparos sob a responsabilidade do LOCATÁRIO, esta será instada a fazê-lo, às suas expensas, permanecendo, em qualquer caso, a sua responsabilidade também quanto ao pagamento dos aluguéis e demais encargos, corrigidos pela lei, se caso for, até a efetiva entrega das chaves do imóvel, perfeitamente recomposto ao LOCADOR, ainda que anteriormente tenha efetivado a entrega provisória das chaves.

6.8. A apuração do “quantum” da indenização dos danos porventura ocasionados poderá ser feito pelo LOCADOR, através de laudo técnico, elaborado por engenheiro civil devidamente habilitado, caso em que os honorários do perito deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO, cabendo a esta indicar seu assistente técnico.

6.9. Em caso de não haver acordo entre as partes para solução amigável do impasse nos moldes do item anterior, retro, tal apuração poderá ser feita, também através de medida cautelar de vistoria “AD PERPETUAM REI MEMORIAM” na esfera judicial, quando, então, o LOCATÁRIO poderá também indicar seu assistente técnico e oferecer quesitos.

6.10. Todas as quantias devidas a título de indenização por danos, alugueres pelo ano-uso do imóvel durante as obras de recomposição deste, custas, despesas processuais, honorários periciais e advocatícios, ficarão sujeitas à correção monetária e deverão ser cobradas através das ações competentes, observada a legislação em vigor.

6.11. Para realização de qualquer obra no imóvel, o LOCATÁRIO deverá, antes do seu início, obter autorização escrita do LOCADOR para esse fim, ficando as despesas decorrentes de aprovação da planta, memoriais descritivos e outras custas a cargo do LOCATÁRIO, ficando também, por sua conta exclusiva, as despesas de implantação da construção, no imóvel, devendo diligenciar no sentido de conseguir o “HABITE-SE”, entregando-o ao LOCADOR, em

JOÃO GALDINO
DA SILVA

SEMAE
JURÍDICA



CONTRATO N.º 48/2015
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2012
PROCESSO N.º 1314/2012

xerox autenticada, assim como, certidão de quitação junto ao INSS, sob pena de imediata rescisão contratual.

6.12. Da mesma forma, ficarão por conta exclusiva do LOCATÁRIO todas as despesas de salário de empregados, engenheiros, ou demais contratos para a execução da obra, assim como, se houver, os respectivos encargos sociais trabalhistas e previdenciários destes.

6.13. Nenhuma obra ou modificação, total ou parcial, poderá ser feita no imóvel, seja ela qual for, ainda que de melhoria, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

7.1. A infração de qualquer uma das cláusulas e condições deste contrato, ainda que o mesmo seja rescindido antes do término, sujeita a parte infratora à cominação de multa equivalente a 03 (três) aluguéis de quando incorrer a infração, cobrável por via executiva, que as partes elegem como hábil e legal, sem prejuízo de outras sanções cabíveis e de indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO, em qualquer tempo, desde que devidamente comunicado ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e decorridos, pelo menos, 06 (seis) meses de locação, hipótese esta em que não será aplicada à Cláusula Sétima, supra.

8.2. A ocorrência de qualquer sinistro que afete a segurança ou a integridade do imóvel, bem como a hipótese eventual de sua desapropriação, acarretará, também, a imediata rescisão deste contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS

9.1. As partes, desde já, obrigam-se, quando for o caso, por si, seus herdeiros sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente contrato, em todas as suas cláusulas, termos e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O termo legal dar-se-á com a assinatura, pelo LOCADOR, de um Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue ao LOCATÁRIO após a definitiva liberação do imóvel pelo mesmo, previamente, o estado geral do imóvel com vistas das premissas relativas ao seu uso, e desde que estejam liquidados todos os encargos financeiros decorrentes do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Estipulam as partes, desde já, que na hipótese de renovação do contrato, amigavelmente ou por via judicial, somente será objeto de alteração e apreciação de valor, o aluguel mensal, ficando os encargos já referidos sempre por conta do LOCATÁRIO.

11.2. Com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro da Comarca de Piracicaba/SP para solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato.

11.3. A presente locação é regida pelas Leis n.ºs 8.245/1991 e 9.069/1995, bem como por legislação posterior que, porventura, venha disciplinar a matéria.

11.4. Caso o imóvel ora locado seja colocado à venda, o LOCATÁRIO deverá permitir que os interessados o visitem, podendo, entretanto, fixar horário para cada qual, não inferior a uma hora.

11.5. É facultado ao LOCADOR fazer vistorias periódicas no imóvel, desde que previamente combinados dia e hora com o LOCATÁRIO.

JOÃO GALDINO
DA SILVA

SEMAE
JURÍDICA



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE PIRACICABA

Autarquia Municipal - Lei n.º 1.657 de 30 de abril de 1969

R. XV de Novembro, 2.200 – Piracicaba/SP – 13.417-100 – Fone: (19) 3403 9611 – Fax: 3426 2660

CNPJ n.º 50.853.555/0001-54

www.semaepiracicaba.sp.gov.br

CONTRATO N.º 48/2015
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2012
PROCESSO N.º 1314/2012

11.6. Estando de pleno acordo, justos e contratados, lavrou-se o presente instrumento de contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, a todo ato presente.



JOÃO GALDINO
DA SILVA

Piracicaba, 30 de abril de 2015.



S E M A E
JURÍDICA

Vlamiir Augusto Schiavuzzo
PRESIDENTE DO SEMAE

Valquíria Moda
(SOUZA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/S LTDA)
PROCURADOR