



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SEMAE
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
CNPJ n.º 50.853.555/0001-54 www.semaepiracicaba.sp.gov.br

CONTRATO N.º 100013/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2021 - PROCESSO N.º 1419/2021

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 Maurício André Marques de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n.º 101.209.668-83 e portador da cédula de identidade n.º 010.549.097-0.

e o proprietário **Sr. Marco Antônio Faulin**, brasileiro, comerciante portador da cédula de identidade R.G. sob n.º 19.927.982 SSP/SP e CPF/MF sob n.º 160.648.438-96, casado com **Sra. Romilda Goldoni Faulim**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. sob n.º 21.345.000 SSP/SP. e do CPF/MF sob n.º 160.674.278-77, residentes na Rua Professor José Salles, n.º 210, na cidade de Piracicaba/S.P. neste ato representada pela administradora **Vanda Moda Eireli**, CNPJ. Nº 31.261.489/0001-89, e CRECI sob nº 32305-F, sediada na Rua Benjamin Constant, n.º 724, Sala 02, Centro, na cidade de Piracicaba/S.P., CEP 13.400-050, doravante designado simplesmente LOCADOR e representada pela **Sra. Vanda Moda**, brasileira, solteira, Engenheira Civil, residente e domiciliada na Rua São João, n.º 784, Cidade Alta, na cidade de Piracicaba/S.P., portadora da cédula de identidade R.G. sob n.º 8.509.639-8 SSP-SP e inscrita no C.N.P.F./MF sob n.º 964.233.828-91,

têm entre si justo e contratado em razão da Dispensa de Licitação n.º 04/2021, com fundamento no inc. X, art. 24, da Lei Federal n.º 8.666/93, devidamente ratificada conforme fls. do Processo n.º 1419/2021 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 Rua Conselheiro Costa Pinto, nº 790 – Bairro Paulista, na cidade de Piracicaba/SP, com matrícula sob n.º 54.968, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, onde abrigará o Pólo Paulista de Atendimento ao Público do SEMAE.

1.2. As partes convencionam que o Laudo de Vistoria integrante deste contrato é aquele elaborado em 04/05/2012, constante no processo administrativo n.º **1419/2021**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE REAJUSTE

2.1. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 04/05/2021.

2.2. Findo o prazo, o contrato poderá ser prorrogado, observando-se o limite previsto no art. 57, II, da Lei n.º 8.666/93 e as demais condições previstas neste ajuste.

2.3. Havendo prorrogação do contrato, o valor mensal do aluguel será reajustado após doze (12) meses da sua assinatura.

2.4. O cálculo será efetuado com base na variação acumulada do IPCA-E, abrangendo o período compreendido entre o mês da data base e o correspondente ao do implemento da anualidade, passando os valores corrigidos a vigorarem a partir do 13º (décimo terceiro) mês.

2.5. Os reajustes concedidos, a partir da segunda anualidade, deverão ser calculados com base na variação acumulada do IPCA-E compreendendo os últimos doze meses contados da última concessão.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor total do presente contrato constitui a importância de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), sendo que as despesas correrão por conta do orçamento específico do Departamento de Finanças, correspondente à Dotação 028 – Código Orçamentário 33903900 e Programa de Trabalho 323160.1712300062.405, do exercício de 2021.

3.2. O aluguel mensal corresponderá ao valor de R\$ 2.750,00 (dois mil e setecentos e cinquenta reais) mensais, que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, até o 5º dia útil de cada mês, através de crédito em conta corrente indicada pelo LOCADOR



CONTRATO N.º 100013/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2021 - PROCESSO N.º 1419/2021

3.3. Caso o LOCATÁRIO não pague o aluguel no prazo fixado no item anterior incidirá multa de mora à razão de 10% (dez por cento), sendo 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 INPC/IBGE.

3.4. No valor ajustado estão incluídos todos os tributos e demais despesas diretas e indiretas relativas à execução deste contrato

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.

5.4. 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.

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

5.6. 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.

5.7. 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

CONTRATO N.º 100013/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2021 - PROCESSO N.º 1419/2021

objetos, juntamente com todas as instalações descritas no Laudo de Vistoria, conforme lhes foram entregues.

6.2. Se for necessária a 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 fica sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias que introduzir no imóvel, as quais, imediatamente, a ele ficarão incorporadas, mesmo que autorizadas por escrito pelo LOCADOR.

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 feita 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 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 infringência 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



CONTRATO N.º 100013/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2021 - PROCESSO N.º 1419/2021

equivalente a 03 (três) aluguéis de quando incorrer a infração, observada a proporção prevista no art. 4º, da Lei n.º 8.245/91 e art. 413 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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.

8.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita ao LOCADOR.

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, pelas partes, de um Termo de Recebimento do Imóvel ou do Laudo de Vistoria Final.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

11.1. O LOCADOR obriga-se, sob as penas previstas neste instrumento e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as normas cabíveis, incluindo a Lei Brasileira Anticorrupção

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS REPRESENTANTES DAS PARTES E DAS COMUNICAÇÕES

12.1. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com este contrato serão registradas e entregues por correspondência via e-mail ou remetida aos endereços constantes no preâmbulo deste.

12.2. Qualquer correspondência deverá constar, no mínimo, a identificação do remetente, do número deste contrato e o assunto a ser tratado.

12.3. Fica credenciado pelo SEMAE para gestão do contrato o servidor **Jorge Luiz Rufino da Silva**, Chefe de Divisão de Leitura e Fiscalização, e-mail jlsilva@semaepiracicaba.sp.gov.br, telefone (19) 3403-9671.

12.4. Caberá ao gestor indicado pelo SEMAE o acompanhamento efetivo do cumprimento dos termos do presente contrato, em observância ao disposto no inc. III, art. 58 e art. 67, da Lei n.º 8666/93.

12.5. Fica credenciada a Sra. **Vanda Moda**, portadora do R.G. sob n.º 8.509.639-8 SSP-SP e inscrita no CNPF/MF sob n.º 964.233.828-91, e-mail angela@gruposouza.com.br, telefone (19) 3417-8190, como representante do LOCADOR durante a execução do presente contrato a fim de garantir o seu cumprimento, o qual responderá ainda, pelo recebimento de todos os atos e comunicações formais expedidas pelo SEMAE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. 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.

13.2. 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.



SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SEMAE
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

CNPJ n.º 50.853.555/0001-54

www.semaepiracicaba.sp.gov.br

CONTRATO N.º 100013/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2021 - PROCESSO N.º 1419/2021

13.3.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.

13.4.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.

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

13.6.Estando de pleno acordo, justos e contratados, lavrou-se o presente instrumento de contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes.

Piracicaba, 03 de maio de 2021.

Maurício André Marques de Oliveira
SEMAE

Vanda Moda
(Vanda Moda Eireli)
CONTRATADA