

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

Pelo presente instrumento público, o Serviço Municipal de Água e Esgoto - SEMAE, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 50.853.555/0001-54, com sede na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro, 2.200, Autarquia Municipal, criada pela Lei Municipal n.º 1.657, de 30 de abril de 1.969, doravante designado LOCATÁRIO, representado pelo seu Presidente Ronald Pereira da Silva, inscrito no CPF/MF sob n.º 156.609.138-14 e portador da cédula de identidade n.º 16.879.879-7 e o proprietário

Sr. João Ricardo Martins da Silva, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. sob n.º 16.107.837-0 SSP/SP e CPF/MF sob n.º 095.998.148-94, casado com Ana Paula Ribeiro Martins da Silva, brasileira, empresaria, portadora da cédula de identidade R.G. sob n.º 19.573.233-9 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 112.870.488-97, residentes na Rua professor José Salles, n.º 290, bairro Terras de Piracicaba, na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, CEP 13.403-856, neste ato representada pela administradora **P. R. MARTIN & CIA LTDA.**, CNPJ n.º 54.914.262/0001-90, e CRECI da 2ª Região sob n.º 28097 – J, sediada na Av. São Paulo, n.º 555, bairro Pauliceia, na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, CEP 13.401-541, doravante designado simplesmente LOCADOR e representada pelo sócio Sr. Paulo Roberto Martin, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Território do Acre, n.º 1.222, Casa 6, bairro Piracicamirim, na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, CEP 13.420-585, portador da cédula de identidade R.G. sob n.º 16.106.132-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 062.906.358-32,

têm entre si justo e contratado com inteira sujeição à Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei n.º 8.245/1991, as Instruções Normativas e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, em razão de **INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026**, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA NAGIB ISMAEL Nº 104, BAIRRO SANTA TEREZINHA, NA CIDADE DE PIRACICABA/SP, nas condições estabelecidas nesse documento e seus Anexos.

1.2. 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.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. A Proposta do LOCADOR;

1.3.3. Laudo de Vistoria n.º 3441.

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025****2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogáveis, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

2.3. 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – FORNECIMENTO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço Rua Nagib Ismael, nº 104, Bairro Santa Terezinha, Piracicaba/SP, com matrícula sob n.º 38.597, para abrigar as instalações do Pólo Santa Terezinha de Atendimento ao Público do SEMAE.

3.2. As partes convencionam que o Laudo de Vistoria n.º 3441 integrante deste contrato é aquele elaborado em 26 de dezembro de 2013, constante no processo administrativo n.º 307/2020.

3.3. 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.

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

3.5. 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.

DOS REPRESENTANTES DO LOCATÁRIO

3.6. Os modelos de gestão e fiscalização do contrato estão definidos nos artigos 8º, 18º e 19º da Instrução Normativa n.º 05/2023 e Termo de Referência, bem como, a execução do objeto, constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

3.7. Ficam designados pelo LOCATÁRIO para gestão do contrato o servidor **Renato Saldanha**, e-mail rsaldanha@semaepiracicaba.sp.gov.br, telefone (19) 3403-9671 e para fiscalização o servidor **Anderson Martin Polisel**, e-mail apolisel@semaepiracicaba.sp.gov.br, telefone (19) 3425-7798.

3.8. Fica credenciado o **Sr. Paulo Roberto Martin**, portador(a) do R.G. sob n.º 16.106.132-1 SSP/SP e inscrito no CNPF/MF sob n.º 062.906.358-32, e-mail locacao@pauloimobiliaria.com.br e salete@pauloimobiliaria.com.br, telefone (19) 2105-0555 / (19) 99892-9084, como representante do LOCADOR, durante a execução do contrato a fim de garantir o cumprimento das atividades de acordo

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

com as diretrizes estabelecidas para sua realização, o qual responderá ainda, pelo recebimento de todos os atos e comunicações formais expedidas pelo LOCATÁRIO.

3.9. A fiscalização do presente instrumento, por parte do LOCATÁRIO, poderá ser alterada, a qualquer tempo, mediante autorização de seu Presidente e posterior comunicação ao LOCADOR.

4. CLÁUSULA QUARTA - PREÇO

4.1. O valor total anual da contratação é de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais).

4.2. O valor mensal da locação é de R\$ 5.750,00 (cinco mil, setecentos e cinquenta reais).

4.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO FATURAMENTO E PAGAMENTO

5.1. O aluguel mensal corresponderá ao valor de R\$ 5.750,00 (cinco mil e setecentos e cinquenta reais) mensais, que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, até o vencimento, que ocorrerá sempre no 5º dia útil de cada mês, através de crédito em conta corrente indicada pelo procurador.

5.2. Caso o LOCATÁRIO não pague o aluguel no prazo fixado no item anterior incidirá multa de mora 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 INPC/IBGE.

5.3. 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 o LOCADOR 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.

5.4. Todos os documentos exigidos durante a execução do contrato poderão ser apresentados em cópias simples, podendo o LOCATÁRIO, a qualquer tempo requerer o original para cotejo, ficando a LOCADOR sujeito às sanções legais se verificada a ocorrência de fraude ou falsidade nos documentos apresentados.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE

6.1. Os preços praticados no contrato poderão ser reajustados após 12 (doze) meses da data do orçamento estimado, mediante solicitação do LOCADOR, sendo o cálculo do reajuste efetuado com base na variação acumulada do IPCA-E, abrangendo o período compreendido entre a data do

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

orçamento estimado e a correspondente ao do implemento da anualidade, passando os valores corrigidos a vigorarem a partir do 13º (décimo terceiro) mês.

6.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.3. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.4. 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.

6.5. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.6. A formalização de termo aditivo, com a manutenção das demais cláusulas em vigor, sem ressalvas em relação ao reajustamento de preços, bem como o término da vigência do contrato, sem que o LOCADOR tenha pleiteado o reajuste, importará renúncia quanto às parcelas reajustáveis no período.

6.7. O reajuste será calculado pela Comissão para Análise de Reajuste e Verificação do Equilíbrio Econômico-Financeiro dos contratos firmados pelo SEMAE.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

7.1. Na hipótese de alterações econômicas fundamentais prevaletentes durante a execução do contrato, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser estabelecida nos termos da legislação que trata da matéria e demais condições previstas neste contrato.

7.2. A solicitação para restabelecimento da equação econômico-financeiro do contrato deverá ser feita mediante requerimento formal acompanhado de documentos que comprovem o desequilíbrio, entregues no Protocolo do SEMAE, situado na R. XV de Novembro, n.º 2.200, em Piracicaba/SP, de segunda à sexta-feira, exceto feriados e pontos facultativos, das 08 às 16 horas.

7.3. A documentação será encaminhada e analisada pela Comissão, constituída para esse fim.

7.4. Juntamente com o requerimento, o LOCADOR deverá apresentar, no mínimo, duas planilhas detalhadas de custos: uma do tempo do requerimento e outra da época da proposta e cópias de notas fiscais dos mesmos períodos.

7.5. A Comissão, a qualquer tempo, poderá solicitar o fornecimento de novos documentos, entretanto caberá, ao LOCADOR, o ônus de comprovar a ocorrência do rompimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

7.6. O SEMAE terá o prazo de 60 (sessenta) dias para se manifestar sobre o pedido, a contar do primeiro dia útil subsequente à entrega de toda a documentação prevista neste item e de outras eventualmente solicitadas pela Comissão devendo, **o LOCADOR, continuar a cumprir suas obrigações até que o SEMAE delibere a respeito do pedido, sob pena de aplicação das penalidades previstas para inexecução do contrato.**

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

7.7. Na hipótese de deferimento total ou parcial do pedido, os cálculos deverão ser efetuados a partir da data do pleito no protocolo do SEMAE ou de outra devidamente justificada pela Comissão e ratificada pela autoridade superior.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS CONTAS DE CONSUMO, IMPOSTOS E TAXAS

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. CLÁUSULA NONA – DO USO DO IMÓVEL

9.1. 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.

9.2. 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.

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

9.4. O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado no item 9.1 desta cláusula, nem poderá o seu uso comprometer o sossego de vizinhos.

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

9.5. 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).

9.6. Cumpra 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.

9.7. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

10.1. 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, conforme lhes foram entregues.

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

10.3. 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.

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

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

11.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o contrato e seus anexos;

11.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

11.3. Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

11.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;

11.5. Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

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

11.7. Cientificar o gestor do contrato para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR;

11.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

11.8.1. A Autarquia terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

11.9. A Autarquia não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

12.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.3. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do LOCATÁRIO ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021;

12.4. Quando não for possível a verificação da regularidade da empresa, o SEMAE através do setor responsável solicitará que o LOCADOR entregue os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do LOCADOR; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

12.5. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO ou por seus prepostos.

12.6. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

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

12.8. Pleitear os reajustes cabíveis, respeitadas as regras previstas na cláusula sexta deste contrato.

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025****13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

13.1. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021, por se tratar de aquisição de pequeno vulto e com risco baixo de prejuízo em caso de inexecução contratual.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. 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 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.

14.2. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.3. Se a multa 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 cobrada judicialmente.

14.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.5. Na aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

14.6. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 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;

14.8. São circunstâncias agravantes:

- a) a prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;
- b) o conluio entre licitantes ou contratados para a prática da infração;
- c) a apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade; e
- d) a reincidência.

14.9. Verifica-se a reincidência quando o acusado comete nova infração, depois de condenado definitivamente por idêntica infração anterior.

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025**

14.10. Não prevalece a condenação anterior, para fins de reincidência:

- a) se entre a data da publicação da decisão definitiva dessa e a do cometimento da nova infração tiver decorrido prazo superior a 5 (cinco) anos;
- b) se tiver ocorrido a reabilitação em relação a infração anterior.

14.11. São circunstâncias atenuantes:

- a) a primariedade;
- b) a conduta do contratado para evitar ou minorar as consequências da infração antes do julgamento;
- c) a reparação do dano antes do julgamento; e
- d) confessar a autoria da infração.

14.11.1. Considera-se primário aquele que não tenha sido condenado definitivamente por infração administrativa prevista em lei ou já tenha sido reabilitado.

14.12. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei n.º 14.133/21](#), e nos arts. 28 e 29, da Instrução Normativa n.º 18, de 2023, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.3. 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 aplicado ao item 14.1 deste contrato.

15.4. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

16.1. O termo legal dar-se-á com a assinatura, pelas partes, de um Termo de Recebimento do Imóvel ou do Laudo de Vistoria.

CONTRATO N.º 100006/2026**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025****17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento desta Autarquia.

17.2. As despesas decorrentes desta inexigibilidade de licitação estão incluídas no orçamento da Autarquia para o presente exercício, com os códigos orçamentários - Programa de Trabalho 17.122.0011.2109.0000. Código Orçamentário 3.3.90.39.

17.3. As despesas do presente contrato serão garantidas através do Empenho n.º 0279 de 2026.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas municipais aplicáveis e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - ALTERAÇÕES

19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

19.2. 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.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, § 2º, da Lei n. 12.527, de 2011.


21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Piracicaba 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 14.133/21.

CONTRATO N.º 100006/2026
INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO N.º 01/2026 - PROCESSO N.º 020597/2025

Folha de assinaturas do Contrato n.º 100006/2026, referente a prestação de serviços de locação de imóvel localizado na rua Nagib Ismael nº 104, bairro Santa Terezinha, na cidade de Piracicaba/SP.

Piracicaba, data da assinatura digital.

<hr/> Ronald Pereira da Silva Presidente do SEMAE	 <i>Paulo Roberto Martin</i> <hr/> Paulo Roberto Martin Locador
---	---

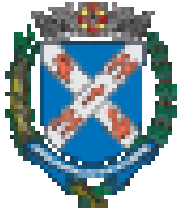
Contrato CONTRATO SEMAE.pdf

Código do documento #57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704

**Assinaturas****Paulo Roberto Martin**paulo@pauloimobiliaria.com.br
Assinou**Eventos do documento****26/01/2026 13:28:47**Assinante Paulo Roberto Martin (Email: paulo@pauloimobiliaria.com.br) **fez a leitura e assinatura no documento** 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704 com o IP: 189.112.13.37**26/01/2026 13:28:50**O documento 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704 recebeu o status de **finalizado****26/01/2026 08:23:31**Documento número 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704 **criado** por Salete Polizel. Email: salete@pauloimobiliaria.com.br**26/01/2026 08:23:59**Assinante Paulo Roberto Martin (Email: paulo@pauloimobiliaria.com.br) **foi adicionado** ao documento 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704**26/01/2026 13:28:47**Assinante Paulo Roberto Martin (Email: paulo@pauloimobiliaria.com.br) **recebeu** documento 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704**26/01/2026 08:24:51**O documento 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704 recebeu o status de **aceito****Hash do documento original**

(SHA256): 57e9bd0caf96ba3f4230aca186b784dc2101ec34e9ba4a00c217b367911fa704

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



Assinaturas do documento

"100006-26 - CONTRATO PR MARTIN"



Código para verificação: **6XO0KG86**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **RONALD PEREIRA DA SILVA** (CPF: ***.609.138-**) em 26/01/2026 às 16:43:02 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:14:41 e válido até 16/07/2028 - 09:14:41.
(Assinatura do Sistema)

✓ **LOFT SOLUCOES FINANCEIRAS S A** (CPF: ***.684.928-**) em 26/01/2026 às 13:28:57 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 26/05/2025 - 12:21:46 e válido até 26/05/2026 - 12:21:46.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **SEMAE**

2025/020597 e o código **6XO0KG86** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO N.º 11/2021)**

CONTRATANTE: SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SEMAE

CONTRATADA: P. R. MARTIN & CIA LTDA.

CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 100006/2026

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA NAGIB ISMAEL N° 104, BAIRRO SANTA TEREZINHA, NA CIDADE DE PIRACICABA/SP.

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 n.º 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 n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d. as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções n.º 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e. é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a. O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b. Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Piracicaba, data da assinatura digital.

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO – ORDENADOR DE DESPESA - RESPONSÁVEL
PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME E PELA ASSINATURA DO AJUSTE**

Nome: RONALD PEREIRA DA SILVA

Cargo: Presidente

CPF: 156.609.138-14

Assinatura: _____

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO N.º 11/2021)**

CONTRATANTE: SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO - SEMAE
CONTRATADA: P. R. MARTIN & CIA LTDA.
CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 100006/2026
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA NAGIB ISMAEL N° 104, BAIRRO SANTA TEREZINHA, NA CIDADE DE PIRACICABA/SP.

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE

Pela CONTRATADA

Nome: PAULO ROBERTO MARTIN

Cargo: Sócio Administrador

CPF: 062.906.358-32

Assinatura: _____

Paulo Roberto Martin

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: RENATO SALDANHA

Cargo: Chefe de Divisão de Leitura e Fiscalização

CPF: 276.461.838-73

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade:

FISCAIS DO CONTRATO:

Nome: ANDERSON MARTIM POLISEL

Cargo: Chefe de Setor de Leitura e Entrega de Avisos

CPF: 281.774.588-41

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 n.º 11/2021)*

Contrato TERMO SEMAE.pdf

Código do documento #866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c



Assinaturas



Paulo Roberto Martin

paulo@pauloimobiliaria.com.br
Assinou


Paulo Roberto Martin

Eventos do documento

26/01/2026 13:28:47

Assinante Paulo Roberto Martin (Email: paulo@pauloimobiliaria.com.br) **recebeu** documento 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c

26/01/2026 08:24:51

O documento 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c recebeu o status de **aceito**

26/01/2026 08:23:38

Documento número 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c **criado** por Salete Polizel. Email: salete@pauloimobiliaria.com.br

26/01/2026 08:23:59

Assinante Paulo Roberto Martin (Email: paulo@pauloimobiliaria.com.br) **foi adicionado** ao documento 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c

26/01/2026 13:28:47

Assinante Paulo Roberto Martin (Email: paulo@pauloimobiliaria.com.br) **fez a leitura e assinatura no documento** 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c com o IP: 189.112.13.37

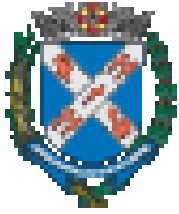
26/01/2026 13:29:04

O documento 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c recebeu o status de **finalizado**

Hash do documento original

(SHA256): 866751be6dca21081febf39ad80245e1538f47ed88651410667b6d6c1860e43c

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



Assinaturas do documento



"100006-26 - TCN"

Código para verificação: **6XO0KG86**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **ANDERSON MARTIM POLISEL** (CPF: ***.774.588-**) em 27/01/2026 às 14:59:50 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 04/08/2025 - 15:15:34 e válido até 04/08/2028 - 15:15:34.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **RENATO SALDANHA** (CPF: ***.461.838-**) em 27/01/2026 às 14:03:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/07/2025 - 16:20:25 e válido até 28/07/2028 - 16:20:25.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **RONALD PEREIRA DA SILVA** (CPF: ***.609.138-**) em 26/01/2026 às 16:43:03 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:14:41 e válido até 16/07/2028 - 09:14:41.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **LOFT SOLUCOES FINANCEIRAS S A** (CPF: ***.684.928-**) em 26/01/2026 às 13:29:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 26/05/2025 - 12:21:46 e válido até 26/05/2026 - 12:21:46.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **SEMAE**

2025/020597 e o código **6XO0KG86** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.