



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 103, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022

P. nº 1DOC 2.085/2022
Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E OS SENHORES **RODRIGO FERNANDES** E **CLEONICE CANDIDA DA SILVA FERNANDES**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE BOTUJURU.

Pelo presente instrumento contratual, integrado especialmente pelo Processo nº 1DOC 2.085 de 04 de julho de 2022, de um lado o **Município de Mogi das Cruzes**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.270/0001-88, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, com fundamento no Decreto nº 17.500, de 27 de junho de 2018, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **Zeno Morrone Junior**, portador da CIRG nº 6.701.896-8 e do CPF nº 009.964.878-40, e, de outro lado os senhores **Rodrigo Fernandes**, brasileiro, empresário, casado, portador da CIRG nº 33.295.229-0 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 218.136.098/70, e **Cleonice Candida da Silva Fernandes**, brasileira, empresária, casada, portadora da CIRG nº 33.903.258-3 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 276.862.108-04, a seguir denominados **LOCADORES**, tem entre si, justo e avençado, diante da minuta aprovada pela Procuradoria Geral do Município, e nos Termos do Processo Administrativo nº 1DOC 2.085/2022, celebram, por força do presente instrumento, **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1 Obrigam-se os **LOCADORES** na forma deste Contrato, a locar para o **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade com área territorial de 1.000,00m², sendo 839,24m² de área edificada, situado na rua Independência, nº 1.605, Vila São Paulo, Mogi das Cruzes – SP, inscrição imobiliária sob nº 31.022.018.000-9 e nº 31.022.019.000-6, tendo por finalidade a instalação temporária da Unidade Básica de Saúde Botujuru.

1.2 Tudo na forma e condições dispostas no processo administrativo nº 1DOC 2.085/2022 o qual doravante fica fazendo parte integrante deste Contrato, complementando-o em tudo quanto não conflitar com as normas legais que regem a matéria (Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e atualizações posteriores, a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, que trata de locação não residencial).



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 103/2022 - FLS. 2

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Adaptações

2.1 Obrigam-se os **LOCADORES** a realizarem as adaptações constantes no doc. “adaptações necessárias”, a serem concluídas até o período de início do contrato, conforme disposto no item 3.2 da Cláusula Terceira - Da Vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Vigência

3.1 O presente Contrato terá vigência de **18 (dezoito) meses**, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº. 8.245/1991 e Lei Federal nº. 8666/93, mediante Termo Aditivo.

3.2 O contrato terá **início** à partir do dia **17/10/2022**.

3.3 Caso o contrato venha a ser prorrogado nos termos desta Cláusula Terceira, se houver interesse na continuidade da locação, a renovação do referido contrato deverá ser precedida de novo laudo técnico de avaliação individual do valor do imóvel.

3.4 O prazo de vigência do presente contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativas por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**.

3.5 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularidade se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO** após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – Do Pagamento e Reajuste

4.1 O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** por conta da locação objeto deste Termo Contratual, o aluguel mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

4.2 Mediante requerimento, haverá reajuste anual pelo Índice Geral de Preços – Mercado IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, apurado no período, ou por outro que por ventura vier substituí-lo, observando as disposições consubstanciadas no § 1º. do artigo 28, da Lei Federal nº. 9.069, de 29 de junho de 1995, a qual dispõe sobre o Plano Real.

4.3 O pagamento somente ocorrerá a partir da vigência do Contrato, que se dará conforme o disposto na Cláusula 3.2.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 103/2022 - FLS. 3

4.4 Os pagamentos mensais de aluguel serão efetuados na Secretaria de Finanças mediante a apresentação, pelos **LOCADORES**, dos recibos respectivos.

4.5 O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 Pagar pontualmente o aluguel;

5.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

5.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

5.4 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocadas por si ou seus agentes;

5.5 Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

5.6 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.

5.7 Permitir a realização de reparos urgentes pelos **LOCADORES**, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – Prerrogativas do Locatário

6.1 Constituem prerrogativas do **LOCATÁRIO**, nos termos do § 3º do artigo 62 e do artigo 58, incisos I e II, da Lei Federal nº 8.666/93:

6.1.1 A rescisão unilateral na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

6.1.2 Realizar mudanças na estrutura física do imóvel, afim de assegurar acessibilidade ao município com necessidades especiais para locomoção.

6.1.3 Exigir dos **LOCADORES**, a apresentação dos respectivos “Ocupe-se” e auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, sempre que solicitados.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 103/2022 - FLS. 4

CLÁUSULA SÉTIMA - Impostos

7.1 Os pagamentos relativos ao Imposto Predial ficarão a cargo dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA OITAVA – Responsabilidades por eventuais estragos

8.1 Quaisquer estragos que porventura forem observados no imóvel, e decorrentes do uso pelo **LOCATÁRIO**, serão de responsabilidade deste, o qual deverá proceder ao reparo, entregando o imóvel aos **LOCADORES**, nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA NONA – Rescisão

9.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumeradas na Cláusula Sexta poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelas partes;

9.1.4 Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

9.1.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do art. 78, XII, da Lei Federal nº. 8666 de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique os **LOCADORES**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.1.6 Na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente os **LOCADORES** e desde que estes não tenham incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no art.4º. da Lei Federal nº. 8.245 de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – Regime de benfeitorias

10.1 O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento dos **LOCADORES** para realização das benfeitorias úteis;

10.2 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil e necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizado pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 103/2022 - FLS. 5

Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito dos **LOCADORES**;

10.3 Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do subitem anterior, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado;

10.4 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Gestor

11.1 Por força do presente Termo Contratual, institui-se como gestor a *Sra. Nivea Maria Domingues de Souza*, enfermeira, inscrita no CPF/MF nº 249.681.508-57 e endereço eletrônico **ubs.botujuru@mogidascruzes.sp.gov.br**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Dotação

12.1 As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta da dotação consignada no vigente orçamento, classificada sob nº 02.11.00.02.11.01.10.301.3100.2.220.3.3.90.36.00.01.310.0000 - Ficha 386 – Sub-Elemento: 15.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Nota de Reserva

13.1 Foi emitida a Nota de Reserva nº **16591**, no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), por conta da dotação orçamentária especificada na cláusula anterior, para atender as despesas inerentes ao presente contrato, no corrente exercício. No exercício vindouro, nova dotação deverá ser prevista para cobertura das despesas restantes do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Valor do Contrato

14.1 Dá-se ao presente Contrato o valor estimado de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Dispensa de Licitação

15.1 O presente Contrato é celebrado, dispensada prévia licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e atualizações posteriores sendo registrado pela Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, que trata de locação não residencial.

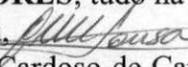
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do Foro

16.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, para o deslinde de todas as questões oriundas do presente contrato.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 103/2022 - FLS. 6

E, por estarem certos e ajustados, foi lavrado este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, digitados apenas no anverso, assinada a última folha e rubricadas as anteriores, ficando uma via com o **LOCATÁRIO** e a outra com os **LOCADORES**, tudo na presença das duas testemunhas abaixo, para que surta todos os efeitos legais. Eu,  Odete Maria de Sousa, Chefe de Divisão, o lavrei e Francisco Cardoso de Camargo Filho, Secretário de Governo, o registrou.

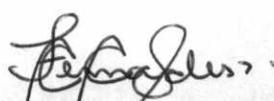
PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 17 de outubro de 2022.



ZENO MORRONE JÚNIOR
Secretário Municipal de Saúde

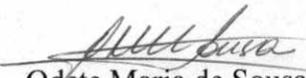


RODRIGO FERNANDES
Locador

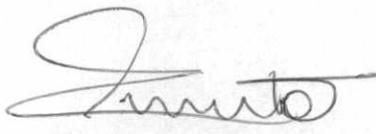


CLEONICE CANDIDA DA SILVA FERNANDES
Locador

TESTEMUNHAS:



Odete Maria de Sousa
RG: 17.003.461-6
CPF: 147.691.308-05



Renato Alves da Silva
RG: 27.972.228-X
CPF: 271.787.978-10

SMS



Prefeitura de Mogi das Cruzes

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)
(Redação dada pela Resolução nº 11/2021)

LOCATÁRIO: Município de Mogi das Cruzes

LOCADORES: Rodrigo Fernandes e Cleonice Candida da Silva Fernandes.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 103/2022

OBJETO: Locação de Imóvel para a finalidade específica de instalação temporária da Unidade Básica de Saúde Botujuru.

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;
- 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.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - Fls. 2

Mogi das Cruzes, de de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Caio César Machado da Cunha

Cargo: Prefeito

CPF: 275.982.388-12

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

Nome: Gabriel Bastianelli

Cargo: Respondendo pelas Atribuições de Chefe de Gabinete do Prefeito

CPF: 326.247.498-37

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Zeno Morrone Junior

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 009.964.878-40

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:

Nome: Rodrigo Fernandes

Cargo: Empresário

CPF: 218.136.098/70

Assinatura: _____

Nome: Cleonice Candida da Silva Fernandes

Cargo: Empresária

CPF: 276.862.108-04

Assinatura: _____

74



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - Fls. 3

ORDENADOR DE DESPESAS DO CONTRATANTE:

Nome: William Sérgio Maekawa Harada

Cargo: Secretário Municipal de Finanças

CPF: 174.694.888-47

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Nivea Maria Domingues de Souza

Cargo: Enfermeira

CPF: 249.681.508-57

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)*

SGov



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ADAPTAÇÕES – IMOVÉL BOTUJURU

UBS BOTUJURU

LOCAL: RUA INDEPENDENCIA nº 1.605 – VILA SÃO PAULO

MOGI DAS CRUZES - SP

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



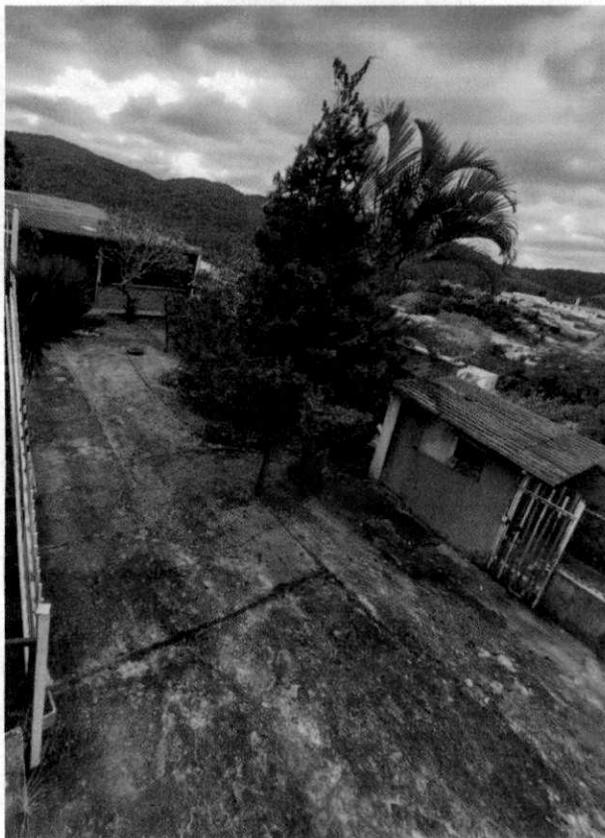
Adaptações Necessárias

Área Externa

1 - Entrada – Bloquear rampa de acesso para o 1º Andar



2 – Limpeza Geral do Terreno e local para estacionamento



X
mic
→



Área Interna

1 Sala – Inalação – instalação de lavatório para higienização das mãos



2 Recepção – isolamento acesso da escada



Handwritten signature and initials:
S.A.
S.A.
S.A.



3 Sala – Expurgo – instalação de pia com duas cubas e bancada, torneira alta tipo bengala para higienização de material e lavatório para higienização das mãos



4 Banheiro Masculino



X
mici
D



5 Esterilização - instalação de pia com duas cubas e bancada, torneira alta tipo bengala para higienização de material e lavatório para higienização das mãos



6 Sala de Espera



Handwritten signature
Dr. S.
me - J



7 Consultório Ginecologia - instalação de lavatório para higienização das mãos



8 Copa



Handwritten signature and mark



11 Enfermagem / Coleta de Laboratório - instalação de lavatório para higienização das mãos



12 Vacina - instalação de lavatório para higienização das mãos e 3 pontos de energia



Handwritten signature and mark



9 Banheiro Feminino / Deficiente



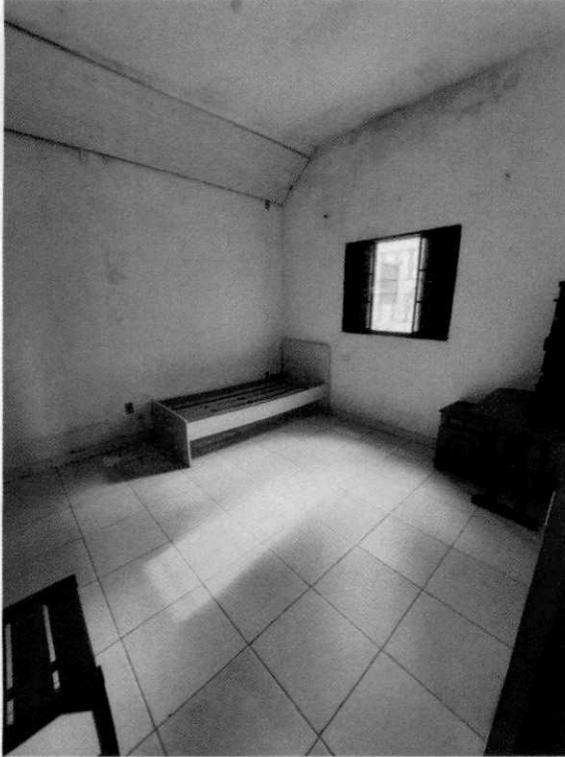
10 Consultório Clínica Médica - instalação de lavatório para higienização das mãos



Handwritten signatures and initials:
A.
B.
M.
D.



13 Consultório Pediatria – instalação de lavatório para higienização das mãos



14 Observação/Procedimentos - instalação de lavatório para higienização das mãos



[Handwritten signature]



Observações Gerais

- 1 - Recuperação de Pintura em total
- 2 - Recuperação de Infiltrações em total
- 3 - Recuperação de Pisos danificados
- 4 - Troca de lavatórios danificados

Sr. A. X
min



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **Zeno Morrone Junior**, CPF **009.964.878-40**, atesto que na data de **03/11/2022** às **11:44:23** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **secsaude@mogidascruzes.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

C4EEEC3A5DE59CC16F53E2865C638ED067627BC2FED445096103D913E3

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

692b82ce-fb6b-4589-aa87-d829e0b3c45d

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **Gabriel Bastianelli**, CPF **326.247.498-37**, atesto que na data de **09/11/2022** às **02:51:28** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **gabrielbastianelli.smdes@pmmc.com.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

A1EA18A63C03A6DABCA8463CD054E48855F9F532C27FBE32F5CCB59F0B

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

2a637649-b3a7-458b-b2df-d4db6d0329c9

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **William Sergio Maekawa Harada**, CPF **174.694.888-47**, atesto que na data de **07/11/2022 às 14:28:56** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **williamharada@mogidascruzes.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

D23F702D56B6A3A3A0E312A5858B162A7CC11E7BE8C84CD78EA0252386

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

9d104631-06eb-42dc-ba11-958e1ea78605

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.

