

CONTRATO Nº 0002/2021

**CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
MUNICIPAIS DE HORTOLÂNDIA**

CONTRATADA: HORTO COMERCIO DE MATERIAIS DIDÁTICOS LTDA - EPP
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº: 103/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº: 0001/2021 (ART 24, X)

CONTRATO Nº: 0002/2021

**TERMO DE CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PREDIAL PARA A SEDE
DO HORTOPREV** CELEBRADO ENTRE O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE HORTOLÂNDIA E HORTO COMERCIO DE
MATERIAIS DIDÁTICOS LTDA - EPP.

Pelo presente instrumento, de um lado o **HORTOPREV – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE HORTOLÂNDIA**, autarquia
municipal, com sede na Rua: Alda Lourenço Francisco nº 160 | Bairro Remanso Campineiro |
CEP: 13.184-310 | Hortolândia | São Paulo | Fone: (19) 3897-3125 | 3897-3739 – e-mail:
licitacao@hortoprev.hortolandia.sp.gov.br, inscrito no CNPJ sob o nº 01.335.616.0001/86,
neste ato representado por seu Diretor, **ANTONIO AGNELO BONADIO**, brasileiro, casado,
portador da Cédula de Identidade RG nº. 142.73183 SSP/SP, devidamente inscrito junto ao
Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº.056.343.648-41,
residente e domiciliado nesta cidade, acompanhado pelo Diretor Administrativo/Financeiro,
ALCIR FURTADO PESSE, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade R.G. nº
20.448.290 SSP/SP devidamente inscrito junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da
Fazenda CPF/MF sob o nº. 102.385.708-19, residente e domiciliado nesta cidade, ora
denominados simplesmente **CONTRATANTES**, e de outro lado **HORTO COMERCIO DE
MATERIAIS DIDÁTICOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua
Luiz Camilo de Camargo, nº 650, no Município de Hortolândia., Estado de de São Paulo,
inscrita no CNPJ 07.172.669/0001-00, neste ato representada por seu representante legal,
SILVIO CÉSAR LOPES LOURENÇO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade
RG: nº.16.802.117-1 SSP/SP, devidamente inscrito junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do

Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº. 065.266.528-40 e por **MARIA ARMINDA BARREIRA AUGUSTO**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG: nº.7.570.837-1 SSP/SP, devidamente inscrito junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº. 059.165.548-93, ora denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si justo e pactuado o que se segue, mediante as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam e aceitam:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO AMPARO LEGAL

1.1. O presente Contrato Administrativo é regido pelas disposições contidas na Lei Federal nº8.666, de 21 de junho de 1.993, com as alterações introduzidas pela legislação posterior pertinente, e subsidiariamente pelo Decreto Municipal nº 1.423, de 09 de setembro de 2.005 e a Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2.002, aplicando-se supletivamente as disposições de direito privado, bem como as disposições contidas no Processo Administrativo sob nº **103/2021**, originário do Procedimento Licitatório instaurado na modalidade de Dispensa de Licitação fundamentada no Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, tudo fazendo parte integrante do presente instrumento contratual, como se no mesmo transcritos fossem.

1.2. Subsidiariamente, segue ao que couber, o disposto no Código Civil e na Lei nº 8.245/1991 (lei de locações) referente às obras de benfeitorias (úteis, necessárias e voluptuosas).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 A **CONTRATADA** por força do presente instrumento e na melhor forma de direito se obriga e se compromete para com a **CONTRATANTE** a **LOCAÇÃO** do imóvel situado à Rua Alda Lourenço Francisco, nº 160, Bairro Remanso Campineiro, CEP 13.184-310, Hortolândia/SP, com metragem da área total do terreno de 342,95m² e área total construída 443,76m², registrado no cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré com a matrícula nº137.970, para instalações da sede do HORTOPREV.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

3.1. Compete à CONTRATADA:

Rua Alda Lourenço Francisco n.º 160 | Remanso Campineiro | CEP: 13.184-310 | Hortolândia/SP.
Site: hortoprev.hortolandia.sp.gov.br Fone: (19) 3897-3739 | (19) 3897-3125.

3.1.1 Manter o imóvel em condições de uso e habitável, cujo a perda, a **CONTRATANTE** não deu causa, enquanto durar a **LOCAÇÃO**;

3.1.2 Manter as condições de Habilitação Jurídica exigidas para a formalização deste instrumento;

3.1.3 Quitar todos os impostos incidentes sobre o imóvel (IPTU)

3.2. Compete à CONTRATANTE:

3.2.1 A **CONTRATANTE** obriga-se a:

a) Efetuar os pagamentos devidos, na forma e condições ora estipuladas;

b) Prestar todos os esclarecimentos necessários à execução contratual atendendo às necessidades de serviço.

c) Acompanhar, fiscalizar, zelar pela boa qualidade do serviço, receber, conferir e avaliar os serviços prestados pela Contratada, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários através de representante(s) designado(s) por este Instituto (gestor).

d) Registrar em relatório as deficiências verificadas na execução dos serviços e alcance da meta de produtividade, encaminhando cópia à **CONTRATADA**, para a imediata correção das irregularidades apontadas, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

e) Atestar a execução dos serviços, rejeitando o que não estiver de acordo por meio de notificação à **CONTRATADA**.

f) Executar o pagamento referente ao consumo de água, esgoto e energia elétrica durante a ocupação do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1 O pagamento pelo(s) objeto(s) descrito(s) na cláusula I dar-se-á mediante fechamento mensal, efetivando-se no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento da Nota Fiscal/Fatura no Departamento Financeiro da **CONTRATANTE**, que deverá ser atestada pelo Setor Competente, para efeito de liberação do pagamento, respeitada sempre a Ordem Cronológica de pagamentos prevista pela Lei Federal 8.666/93, e suas alterações introduzidas através das Leis Federais 8883/94, 9648/98 e 9854/99.

4.2 Havendo atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento por parte da CONTRATANTE, incidirá correção monetária da parcela, calculada segunda a variação do IPCA., "Pró Rata Die", devida entre o dia que se daria o pagamento até o dia do efetivo pagamento.

CLAUSULA QUINTA - DOS PREÇOS

5.1 O valor total estimado do presente Contrato é de **R\$ 142.927,80** (cento e quarenta e dois novecentos e vinte e sete reais), conforme condições

5.2 Os preços propostos serão considerados completos e abrangem todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para fiscais), bem como o valor do frete até o local da entrega e demais custos diretos e indiretos pertinentes ao objeto contratual.

5.3 O valor total global em **12 meses** será pago em parcelas de **R\$ 11.910,65** (onze mil novecentos e dez reais e sessenta e cinco centavos), conforme, que compreende todos os custos necessários à execução dos serviços e objeto desta contratação, inclusive os referentes a despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos e quaisquer outras despesas e encargos necessários à sua execução de modo que nenhuma outra remuneração seja devida à contratada além do valor ora estipulado.

5.4 De acordo com a legislação vigente, os preços contratuais não serão reajustados pelo período de **12 (doze) meses**, a contar do primeiro dia do mês da assinatura do contrato e desde que reste devidamente caracterizado e justificado o desequilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, os Preços unitário e total, devem ser compatíveis com os preços praticados no mercado, conforme estabelece o art. 43, inciso IV, da Lei nº 8.666/93, em algarismo e por extenso, expresso em moeda corrente nacional, fica desde já estabelecido à possibilidade de reajustamento de preço, sendo que, o mesmo será efetuado com base na variação do **IGPM** vigente à época e tomando-se como base a data de assinatura do contrato e os Preços unitário e total, desde que compatíveis com os preços praticados no mercado.

CLÁSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 Sob pena de rescisão automática, a contratada não poderá transferir, no todo ou em parte, as obrigações.

- 6.2 Constituem motivos para rescisão deste contrato, independente da interpelação judicial ou extrajudicial:
- 6.3 A paralisação dos trabalhos, sem justa causa e sem a prévia comunicação à contratante;
- 6.4 A decretação de falência ou a instauração de insolvência;
- 6.5 A alteração social que gere modificação da finalidade ou da estrutura da contratada, que a juízo da contratante prejudiquem a execução dos serviços objeto deste contrato;
- 6.6 A aplicação à contratada, ainda que em decorrência de falta cometida em outro procedimento administrativo, de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração;
- 6.7 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificado e determinado pela Autoridade competente no processo administrativo mencionado no preâmbulo.
- 6.8 Em caso de pedido de concordata, será permitido à contratante manter o ajuste, assumindo o controle de determinadas atividades necessárias à sua execução, ou transferir a execução do remanescente do objeto do contrato a outra licitante, atendida a ordem de classificação e nas mesmas condições estipuladas.
- 6.9 Este contrato poderá ser rescindido ou suspenso, amigável ou judicialmente, quando ocorrer atraso superior a 90 (dias) dias dos pagamentos devidos pela contratante, decorrente dos trabalhos comprovados, exceto em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à contratada o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- 6.10 Declarada a rescisão, a contratada receberá da contratante, sem prejuízo das sanções a que estiver sujeita, apenas o pagamento dos produtos fornecidos e já realizados.
- 6.11 Na hipótese de suspensão, o prazo contratual recomeçará a contar, pelo lapso de tempo que faltava para sua complementação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 Em caso de inexecução total ou parcial deste ajuste, a contratada estará sujeita às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções legais:

7.2 Multa por descumprimento de cláusula contratual: 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) sobre o valor total do contrato;

7.3 Multa por inexecução parcial do contrato: 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

7.4 Multa por inexecução total do contrato: 20% (vinte por cento) do valor total do contrato;

7.5 As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui a de outras.

7.6 As importâncias relativas às multas poderão ser descontadas do primeiro pagamento a que tiver direito a contratada.

7.7 Em ocorrendo superveniência de normas federais ou municipais que concedam direito de reajuste dos preços contratuais, o valor das multas será atualizado, pelas mesmas regras, até a data da aplicação da penalidade.

7.8 As penalidades serão aplicadas sem prejuízo das demais sanções, administrativas ou penais, previstas na Lei Federal 8.666/93, e demais diplomas legais.

CLÁUSULA OITAVA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

8.1 As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da dotação consignada em 2021 no orçamento vigente da CONTRATANTE, a seguir:

Hortoprev	03.01.01.09.122.0103.2050 3.3.90.39.00
------------------	---

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E INÍCIO DO CONTRATO

9.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses de acordo com o disposto no artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93.

9.2 Na renovação deste contrato, os valores poderão ser corrigidos conforme o IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) acumulado no período.

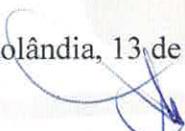
CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Elegem as partes o foro da Vara Distrital de Hortolândia, Comarca de Sumaré, para dirimir eventual controvérsia decorrente do presente ajuste, o qual preferirá a qualquer outro, por mais privilegiado que possa se afigurar.

10.2 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993, preservando-se o **equilíbrio econômico-financeiro** do contrato.

10.3 E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente termo em três vias de igual teor e para o mesmo fim.

Hortolândia, 13 de abril de 2021.


Antônio Agnelo Bonadio
Diretor Superintendente
CGRPPS 2084
IPSPMH


Alcir Furtado Pesse
Diretor Adm. e Financeiro
CPA-10 - ANBIMA
IPSPMH


Silvio César Lopes Lourenço
Sócio

Horto Comercio de Materiais Didáticos LTDA-EPP


Maria Arminda Barreira Augusto
Sócia

Horto Comercio de Materiais Didáticos LTDA-EPP