



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Administração

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 09 /11

Processo Administrativo nº 10/10/10.072

Interessado: Secretaria Municipal de Trabalho e Renda

Modalidade: Contratação Direta nº 29/11

Fundamento Legal: Inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8666/93

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com sede na Avenida Anchieta nº 200, Centro, Campinas SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, devidamente representado pelo Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Trabalho e Renda, SEBASTIÃO MOREIRA ARCANJO, brasileiro, casado, portador do RG nº 18.078.743 e do CPF nº 079.575.278-41, e de outro lado, a **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE CAMPINAS S/A – CEASA CAMPINAS**, doravante denominada **LOCADORA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 44.608.776/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, devidamente representada pelo Diretor Presidente, Sr. NIVALDO DÓRO, portador do RG nº 4.937.413 – SSP/SP e do CPF nº 399.798.578-20, e por seu Diretor Técnico Administrativo e Financeiro Interino, Sr. MAURILEI PEREIRA, portador do RG nº 23.073.064 – SSP/SP e do CPF nº 172.819.608-67, ajustam o Contrato de Locação de Imóvel, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, de acordo com o Processo Administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às condições estabelecidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do box S12, com área útil de 139,00 m², situado no pavimento superior do Horto Shopping Ouro Verde, localizado na Rua





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

Armando Frederico Renganeshi, 61 - Jd Cristina, no Município de Campinas/SP.

SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. A presente locação visa atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para a Instalação de um Posto de Atendimento e Intermediação de mão de obra da Política de Emprego e outros Programas Sociais de interesse do Município de Campinas, pela Secretaria Municipal de Trabalho e Renda, através do CPAT – Centro Público de Atendimento ao Trabalhador.

TERCEIRA - DO PRAZO CONTRATUAL

3.1. O presente contrato terá duração de 24 (meses), a partir de sua assinatura.

3.1.1. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

QUARTA – DO VALOR

4.1. Não haverá cobrança de tarifa sobre a área ocupada, sendo certo que, o LOCATÁRIO, pagará mensalmente, a título de reembolso a LOCADORA, o valor correspondente ao rateio das despesas decorrentes de serviços essenciais ao funcionamento do Mercado, tais como: limpeza, vigilância, iluminação elétrica, consumo de água, serviços de telefonia, conservação e depreciação de imóveis, seguro patrimonial e de veículos utilizados no mercado e outras despesas que vierem a ser necessárias, bem como, arcará mensalmente com o valor previsto em Resolução de Diretoria à título de administração de rateio, e, arcará com todo e qualquer tributo que incida sobre a área, proporcionalmente à área utilizada, importando nesta data em R\$ 3.753,00 (três mil, setecentos e cinquenta e três reais), mais Taxa de Administração no valor de R\$ 834,00 (oitocentos e trinta e quatro reais).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

4.1.1. Os valores a título de rateio de despesas são variáveis, e, o valor cobrado à título de administração de rateio poderá ser reajustado, independentemente da data de início do uso, de acordo com a Resolução da Diretoria da LOCADORA, expedida regularmente nos termos de seu Estatuto Social.

4.1.2. Os rateios, valores e taxas estipulados nesta cláusula deverão ser recolhidos até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês de utilização da área.

4.1.3. O pagamento será efetuado mediante apresentação de recibo acompanhado do respectivo demonstrativo de rateio, e serão efetivados com o atestado da Secretaria Municipal de Trabalho e Renda.

4.1.4. O atraso no pagamento dos Rateios e Taxas estipulados acarretará multa de mora e correção nos termos da Resolução da Diretoria da LOCADORA, em vigor na data da infração.

QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa referente ao valor do presente Contrato esta previamente empenhada e processada por conta de verba própria do orçamento vigente, codificada sob nº 24120.11.333.1009.4188.1019.0101100000.339039, conforme fls. 164 do processo.

SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. O LOCATÁRIO se compromete a:

6.1.1 Por sua conta e riscos, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício de suas atividades na área objeto da locação, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes das mesmas, inclusive eventuais encargos trabalhistas, tributários, fiscais, ambientais e comerciais inerentes á atividade desenvolvida.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

6.1.2 Participar, solidariamente, dos programas e projetos que visem a melhoria ou interesse do Horto Mercado, arcando com o rateio dos custos segundo critério a serem levados formalmente ao seu conhecimento prévio.

6.1.3 Cumprir fielmente a legislação vigente e as normas e regulamentos da LOCADORA além de:

I – Manter a área objeto da permissão bem como a que lhe dá acesso em boas condições de higiene e uso, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como os pertences da área, que declara receber em perfeito estado e assim restituí-la finda a permissão, sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitoria ainda que necessária.

II – Não efetuar quaisquer edificações ou benfeitorias, ainda que necessárias, sem prévia autorização, por escrito da LOCADORA, ficando essas, desde logo, incorporadas ao patrimônio da Ceasa/Campinas.

III - Empregar nos serviços pessoal idôneo, habilitado e cadastrado conforme disposto no Regulamento de Mercado, exigindo-lhe perfeita disciplina, boa apresentação, uso de vestimenta que o identifique e usar a máxima cordialidade no trato com o público;

IV - Respeitar os horários fixados através de normas ou regulamentos para a sua atividade;

V - Submeter-se à fiscalização da LOCADORA nos casos previstos no Regulamento de Mercado;

VI - Fornecer as informações que a LOCADORA julgar necessárias para o seu controle estatístico.

6.1.4. Quaisquer danos ocasionados no local ou nas instalações, por parte do LOCATÁRIO ou seus funcionários, deverão ser reparados imediatamente. SE





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

esses não forem efetivados nos dez dias subsequentes ao da ocorrência, a LOCADORA fará os reparos, cobrando o seu custo do LOCATÁRIO responsável, sem prejuízos de, a critério da LOCADORA, cancelar a presente locação.

6.1.5. O LOCATÁRIO autoriza desde já que a LOCADORA, através de seus empregados ou prestadores de serviços, ingresse na área objeto da permissão, a qualquer tempo e hora, estando ou não o responsável no local, desde que seja para:

I - Examinar ou retirar mercadorias em estado de perecimento, causando riscos, transtornos ou incômodos a terceiros;

II - Proceder a sua desocupação por motivo de cancelamento ou abandono e outros casos previstos neste Termo e no Regulamento de Mercado;

III - Atender à solicitação de autoridade legalmente constituída;

IV - Fiscalizar a manutenção da higiene;

6.1.6. O LOCATÁRIO não poderá, a título algum, ceder a terceiros, no todo ou em parte, temporariamente ou não, o objeto da locação, bem como mantê-lo em inatividade prolongada sem a aprovação prévia da LOCADORA.

SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. A LOCADORA em hipótese alguma, terá qualquer responsabilidade ou obrigação perante terceiros, com os quais o LOCATÁRIO tenha ou venha a ter contratos ou compromissos particulares ou decorrentes da atividade relacionada com a área objeto deste Termo.

7.2. As comunicações e notificações a serem feitas pela LOCADORA serão consideradas válidas se entregues diretamente o LOCATÁRIO ou aos seus





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

prepostos, com protocolo de recebimento, ou através de fixação de comunicado no quadro de editais e avisos. Correspondências, requerimentos ou outros, originados do LOCATÁRIO, deverão ser encaminhados através do protocolo geral da Ceasa/Campinas.

OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

8.1.1. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

NONA - PENALIDADES

9.1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado e comprovado, o não cumprimento, por parte da LOCADORA, das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes, serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, as seguintes penalidades

9.1.1. Advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais tenha a LOCADORA concorrido diretamente, situação que será registrada no Cadastro de Fornecedores do Município de Campinas;

9.1.2. Multa de até 30%, sobre o valor do Contrato, na hipótese do não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas, podendo, ainda, ser rescindido o contrato.

9.1.3. Suspensão temporária ao direito de licitar com o Município de Campinas, bem como o impedimento de com ele contratar, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

9.1.4. As multas serão, após regular processo administrativo, descontados dos créditos da LOCADORA, ou se for o caso, cobradas administrativa ou judicialmente.

9.1.5. As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, conseqüentemente a sua aplicação não exige a LOCADORA a reparar os eventuais prejuízos que seu ato venha acarretar o LOCATÁRIO.

DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, consubstanciada no preconizado pela Lei federal nº 8.666/93 e suas alterações atualizadas pela Lei Federal nº 8.883/94, artigos nº 77,78 e 79, podendo a Rescisão ser:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

I - Determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nos casos de não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, ou prazos e a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

II - Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - Judicial, nos termos da legislação;

10.2. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

10.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivado nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

DÉCIMA PRIMEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

11.1 Fica consignada a dispensa prévia de licitação para este contrato, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

12.1. Terminados o período de uso, objeto deste contrato, será lavrado Termo de Recebimento Definitivo pelo LOCATÁRIO, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes;

12.2. Quaisquer edificações ou benfeitorias, ainda que necessárias, realizadas pelo LOCATÁRIO, sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA, ficam essas, desde logo, incorporadas ao patrimônio da Ceasa/ Campinas;

12.3. Quaisquer alterações às cláusulas e disposições acordadas neste contrato serão obrigatoriamente formalizadas por escrito, mediante termo aditivo respeitadas as formalidades legais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. As partes Contratantes elegem o foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, para quaisquer ações, questões ou divergências, oriundas e relativas aos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 01 de Julho de 2011


SEBASTIÃO ARCANJO

Secretário Municipal de Trabalho e Renda


NIVALDO DÓRO

Diretor Presidente da CEASA


MAURILEI PEREIRA

Diretor Administrativo e Financeiro

Interino

