

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	014/2024
PROCESSO 1DOC	2.463/2024
CONTRATO Nº	108/2024
OBJETO	LOCALIZADO NA RUA CARLOS FATUTO Nº 160, CENTER COMERCIAL DO BOSQUE, CEP 13.613-110, LEME/SP, COMPREENDIDO NA QUADRA "A" EM PARTES DOS LOTES Nº 18, 19, 02 E 03, TOTALIZANDO 2.631,50 m², MATRÍCULA Nº 22.341, LIVRO 2-REGISTRO GERAL.
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE INCUBADORA DE EMPRESAS
LOCADOR	INFRATEC CONSTRUTORA LTDA
CNPJ	48.634.430/0001-91
ADMINISTRADOR	OSCAR LANDGRAF JUNIOR
CPF	715.359.428-00
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	ALEX DE OLIVEIRA
CARGO	SECRETÁRIO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO
CPF/MF	151.384.118-10
DATA DA ASSINATURA	(vide assinatura digital)
VIGÊNCIA	12 MESES (PRORROGÁVEIS)
FUNDAMENTO LEGAL	ART. 74, V, DA LEI 14.133/21 C.C LEI 8.245/91

Pelo presente, as partes acima qualificadas formalizam o presente contrato de locação do imóvel supra, nos termos que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Prazo de Vigência

1.1 O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 01/03/2024 e a terminar em 01/03/2025.

1.2 Em não havendo manifestação das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a contar do prazo final inicialmente estabelecido, ficará o mesmo prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses. Em havendo interesse na continuidade da locação por prazo superior, as partes deverão formalizar termo de aditamento específico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 8.111,46 (Oito Mil, Cento e Onze Reais e Quarenta e Seis Centavos)**.

2.2 O valor do aluguel somente será reajustado a cada 12 (doze) meses de sua vigência, mediante requerimento do Locador, fixando como índice para reajuste, o INPC-FGV, ou outro que eventualmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pagamento do Aluguel

3.1 O aluguel é devido por mês vencido, e será pago até o dia 10 (dez) subsequente ao vencimento, por intermédio da Tesouraria da Prefeitura do Município de Leme.

3.2 Fica autorizado ainda pelo LOCADOR, que os pagamentos sejam efetuados em nome de INFRATEC CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF Nº 48.634.430/0001-91., mediante depósito na conta junto ao Banco 756 - SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA, Cooperativa 5032, Conta0001021311.

3.3 O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, aplicando-se o índice INPC/FGV, pro rata.

CLÁUSULA QUARTA

Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria

4.1 Fica a cargo do Locatário, durante a vigência deste contrato, a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao imóvel locado, bem como, a pagar as despesas com limpeza, energia elétrica, água e saneamento.

CLÁUSULA QUINTA

Obras e reparos necessários

5.1 Durante toda a vigência contratual e eventuais aditamentos, o Locador será responsável por todos os reparos referentes a problemas estruturais do prédios.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



5.1.1 O Locatário deverá notificar por escrito o Locador, sobre a necessidade de reparos se ocorrer alguma situação descrita no item acima, e o Locador deverá providenciá-los no prazo apurado, ou em caráter emergencial caso comprometido o uso do imóvel, visando o bom funcionamento do órgão lá abrigado, sob pena de rescisão automática do presente.

5.1.2 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo que o Locatário poderá ainda, fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito do Locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar, as quais passarão a integrar o bem.

CLÁUSULA SEXTA

Conservação

6.1 O Locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA

Da devolução do imóvel

7.1 Finda a locação, o Locatário devolverá o imóvel ao Locador, no estado em que se encontrar, devendo pagar ao mesmo, em até 30 (trinta) dias, a título de indenização, o valor referente a 2 (dois) aluguéis vigentes à época, para fins de pintura e reparos, ficando isento de toda e qualquer outra despesa ou providência acerca do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

Rescisão

8.1 Em caso de rescisão do presente contrato antes do vencimento inicial de 12 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 02 aluguéis vigentes a época, à parte inocente.

CLÁUSULA NONA

Segurança da Locação

9.1 O Locador declara renunciar, durante a vigência deste Contrato, ao direito de rescindi-lo, com base no Código Civil Brasileiro. Igualmente, obrigam-se, por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, durante o prazo do contrato, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste Contrato. Para esse fim, poderá ser o contrato registrado na matrícula correspondente ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA

Cláusula Penal

10.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

10.1.1 Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Valor do Contrato

11.1 O valor total do presente para os 12 (doze) meses iniciais da locação é de **R\$ 97.337,52 (Noventa e Sete Mil, Trezentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Dois Centavos)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

Órgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.13.22	1 - Tesouro	110.0000 - Geral	5899	R\$ 97.337,52

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

LGPD

12.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Foro do Contrato

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, para toda e qualquer ação oriunda do presente ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se este termo, assinadas por todos, atendidas as formalidades legais.

Leme/SP, de MARÇO de 2024 (Vide Assinatura Eletrônica)

OSCAR LANDGRAF JUNIOR
INFRATEC CONSTRUTORA LTDA
Locador

Município de Leme
ALEX DE OLIVEIRA
Secretário de Indústria e Comércio





ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)

LOCADORES: INFRATEC CONSTRUTORA LTDA

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME - SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 108/2024 - PAIL 014/2024

OBJETO: LOCALIZADO NA RUA CARLOS FATUTO Nº 160, CENTER COMERCIAL DO BOSQUE, CEP 13.613-110, LEME/SP, COMPREENDIDO NA QUADRA "A" EM PARTES DOS LOTES Nº 18, 19, 02 E 03, TOTALIZANDO 2.631,50 m², MATRÍCULA Nº 22.341, LIVRO 2-REGISTRO GERAL.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



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.

Leme/SP, MARÇO de 2024 (Vide assinatura eletrônica)

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

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

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Alex de Oliveira

Cargo: Secretário de Indústria e Comércio

CPF: 151.384.118-10 RG: 25.207.789-1

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:

OSCAR LANDGRAF JUNIOR

Administrador e Representante da Sociedade

CPF/MF nº 715.359.428-00

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Alex de Oliveira

Cargo: Secretário de Indústria e Comércio

CPF: 151.384.118-10 RG: 25.207.789-1

Assinatura: _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Aldireza Gonzalez Maia

Cargo: Chefe de Núcleo de Apoio a Indústria

CPF: 222.642.768-60 RG: 33.840.471-5

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME - SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

LOCADORES: INFRATEC CONSTRUTORA LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 108/2024 - PAIL 014/2024

DATA DA ASSINATURA: ____/____/2024 (VIDE ASSINATURA ELETRÔNICA)

VIGÊNCIA: 12 MESES

OBJETO: LOCALIZADO NA RUA CARLOS FATUTO Nº 160, CENTER COMERCIAL DO BOSQUE, CEP 13.613-110, LEME/SP, COMPREENDIDO NA QUADRA "A" EM PARTES DOS LOTES Nº 18, 19, 02 E 03, TOTALIZANDO 2.631,50 m², MATRÍCULA Nº 22.341, LIVRO 2-REGISTRO GERAL.

VALOR PARA 12 MESES: R\$ R\$ 97.337,52 (Noventa e Sete Mil, Trezentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Dois Centavos)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

~~Em se tratando de obras/serviços de engenharia:-~~

~~Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:-~~

- ~~a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;~~
- ~~b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;~~
- ~~c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;~~
- ~~d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;~~
- ~~e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.~~

Leme/SP, MARÇO de 2024 (Vide assinatura eletrônica)

Município de Leme

ALEX DE OLIVEIRA

Secretário de Indústria e Comércio



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO PC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/SADS

Nome:	ALEX DE OLIVEIRA
Cargo:	Secretário de Indústria e Comércio
CPF:	151.384.118-10
Período de gestão:	2024/2025

Obs:

- 1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.*
- 2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício.*
- 3. Anexar a "Declaração de Atualização Cadastral" emitida pelo sistema "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.*

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).

Município de Leme
ALEX DE OLIVEIRA
Secretário de Indústria e Comércio





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AEEA-0F66-7990-4B1C

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



ALEX DE OLIVEIRA (CPF 151.XXX.XXX-10) em 18/03/2024 11:58:52 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ALDIREZA GONZALEZ MAIA (CPF 222.XXX.XXX-60) em 19/03/2024 08:25:23 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



INFRATEC CONSTRUTORA LTDA (CNPJ 48.634.430/0001-91) em 19/03/2024 09:45:04 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/AEEA-0F66-7990-4B1C>