



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 9.522/19

PROCESSO Nº 121.987/19 Ap. 34.924/19 (capa)

Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E FRANZOLIN ADMINISTRADORA LTDA.

Aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, de um lado o **MUNICÍPIO DE BAURU**, com sede na Praça das Cerejeiras, nº 1-59, com CNPJ nº 46.137.410/0001-80, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda, Sra. **ALINE PRADO FOGOLIN**, adiante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, nos termos dos Decretos nº 4.705, de 23 de maio de 1.986 e nº 6.618, de 27 de maio de 1.993, ambos alterados pelo Decreto nº 7.306, de 11 de maio de 1.995, e de outro lado, **ANTONIO CARLOS CELENZA**, portador da cédula de identidade RG nº 4.862.332-5 e do CPF nº 475.720.868-53, neste ato representado pela **FRANZOLIN ADMINISTRADORA LTDA**, portadora do CNPJ sob nº 17.839.011/0001-62, com sede na Rua Antonio Alves, nº 31-73, Vila Aeroporto, Bauru/SP, Cep: 17.012-431, representada pelo Sr. **LUIZ AUGUSTO BRAGA FRANZOLIN**, a seguir denominada **LOCADORA**, ajustam o presente contrato de locação de imóvel urbano, com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, e suas alterações posteriores, e de acordo com o Processo Administrativo nº 34.924/19, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Joaquim Anacleto Bueno, nº 1-60, na cidade de Bauru - SP, de propriedade da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar projetos de treinamento e capacitação dos Servidores, qualificação a toda a população, salas de reuniões, execução do projeto Time do Emprego, Programa Primeiros Passos, Sala "Fab Lad" e "Sala Mentoria Assert" vinculados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda.

CLÁUSULA TERCEIRA

- 3.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente contrato.
- 3.2. Finda a locação o LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel completamente desocupado, livre e desimpedido, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas às partes.
- 3.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, sem incidir a multa pactuada na Cláusula Décima Terceira, conforme prerrogativa inserta no artigo 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA QUARTA

4.1. O aluguel mensal convencionado é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), comprometendo-se o LOCATÁRIO a pagar pontualmente e no vencimento, qual seja, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças, por meio de crédito em conta corrente previamente definida pela LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA

5.1. O atraso do pagamento acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, até a data da efetiva quitação do débito.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. Durante todo o tempo da locação, correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO as taxas, tarifas e impostos referentes ao imóvel, tais como: condomínio, tarifa de energia elétrica, IPTU, etc., bem como aquelas que legalmente sejam de responsabilidade do LOCATÁRIO, devendo ser pagas juntamente com os aluguéis, nos meses de seus respectivos vencimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 9.522/19

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O valor do aluguel pode ser reajustado anualmente, desde que requerido pela LOCADORA, com base na variação do IPCA/IBGE.

CLÁUSULA OITAVA

8.1. O LOCATÁRIO fica obrigado à perfeita conservação do imóvel, devendo, restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal dos imóveis.

8.2. Caberá ao Gestor do contrato todas as providências visando, quando da entrega do imóvel, comunicar o término do contrato aos órgãos competentes, a fim de não constar o LOCATÁRIO em qualquer débito tributário.

CLÁUSULA NONA

9.1. O LOCATÁRIO faculta à LOCADORA, desde já, por si ou seus prepostos, a examinarem o imóvel em qualquer tempo e durante a vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, ficando de qualquer modo, assegurado o direito de neles permanecer até o final da locação, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

10.2. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

10.3. O LOCATÁRIO se obriga a permitir as visitas por pessoas que se acham interessadas, sempre em dia e hora previamente determinada pelo LOCATÁRIO e mediante prévia comunicação por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. Não poderão ser realizadas no imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformas ou adaptações, ainda que sejam benfeitorias, sem a prévia e escrita autorização da LOCADORA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel.

11.2. Fica acordado que as obras e benfeitorias introduzidas no imóvel, sem a prévia concordância, ficarão ao mesmo incorporadas, desde que seja da vontade da LOCADORA, e não assistirá ao LOCATÁRIO qualquer direito à indenização ou mesmo retenção em razão das mesmas.

11.3. Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destinam tais como aquelas que interessam a estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, empenas, poços de aeração e iluminação, esquadrias externas, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Fica estipulada uma multa contratual equivalente a 03 (três) aluguéis, vigentes à época do evento, na qual poderá incorrer quaisquer das partes que vier a infringir as cláusulas aqui pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. Os estragos ocasionados no imóvel, bem como nas suas instalações, e as despesas que a LOCADORA for obrigada a efetuar para os devidos reparos no imóvel, não ficam incluídas na multa já prevista, devendo as mesmas ser ressarcidas à parte pelo LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. n° 9.522/19

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que será suportado pelo orçamento vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1. A presente locação será regida pela Lei Federal n° 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e alterações posteriores e pela Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993 no que couber, sendo o presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo as exceções previstas na Lei de Licitações, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores ao seu bom e fiel cumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. No caso de desapropriação do imóvel, as partes ficam desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. Ficam designados a servidora ANA CLAUDIA QUEIROZ como Gestora Titular e a servidora TALITA DE CÁSSIA MOTA como Gestora Substituta do contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993, para o fim de acompanhamento e fiscalização do presente Termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. Para todas as questões oriundas da interpretação deste contrato, as partes elegem livremente o Foro da Comarca de Bauru, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, livres, justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato que é elaborado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, impressas somente no anverso, e na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo arroladas.

Bauru, 30 de agosto de 2.019.

ALINE PRADO FOGOLIN
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E RENDA

LUIZ AUGUSTO BRAGA FRANZOLIN
FRANZOLIN ADMINISTRADORA LTDA

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO **CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

MUNICÍPIO DE BAURU

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADORA: FRANZOLIN ADMINISTRADORA LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.522/19

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Joaquim Anacleto Bueno, nº 1-60, na cidade de Bauru - SP, de propriedade da LOCADORA. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar projetos de treinamento e capacitação dos Servidores, qualificação a toda a população, salas de reuniões, execução do projeto Time do Emprego, Programa Primeiros Passos, Sala “Fab Lad” e “Sala Mentoria Assert” vinculados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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 1.993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Bauru, 30 de agosto de 2.019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Ana Claudia Queiroz

Cargo: Chefe de Seção

CPF: XXXXXXXXXXXX RG: XXXXXXXXXXXX

Data de Nascimento: XXXXXXXXXXXX

Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Telefone: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELO LOCATÁRIO:

Nome: Aline Prado Fogolin

Cargo: Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda

CPF: 264.042.478-52 RG: 27.735.264-2

Data de Nascimento: 11/02/1977

Endereço Residencial completo: Rua Ignácio Nashalla, nº 1-25, Apto 75, Vila Amália, CEP: 17.017-260

E-mail institucional: desenvolvimento@bauru.sp.gov.br

E-mail pessoal: alinefogolin@uol.com.br

Telefone(s): (14) 3227-7819

PELA LOCADORA:

Nome: Luiz Augusto Braga Franzolin

Cargo: Representante Legal

CPF: 312.270.768-35 RG: 28.580.825-4

Data de Nascimento: 27/01/83

Endereço Residencial completo: Av. Antenor de Almeida, nº 1-199, C3

E-mail institucional: relacionamento@mfximobiliaria.com.br

E-mail pessoal: luz@franzolin.eng.br

Telefone(s): (14) 3204-5525

LOCATÁRIO

ALINE PRADO FOGOLIN
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E RENDA
alinefogolin@uol.com.br

LOCADORA

LUIZ AUGUSTO BRAGA FRANZOLIN
FRANZOLIN ADMINISTRADORA LTDA
relacionamento@mfximobiliaria.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CADASTRO DO RESPONSÁVEL QUE ASSINOU CONTRATO OU ATO JURÍDICO ANÁLOGO E/OU TERMO ADITIVO, MODIFICATIVO OU COMPLEMENTAR

MUNICÍPIO DE BAURU

ORGÃO OU ENTIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E REND

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADORA: FRANZOLIN ADMINISTRADORA LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.522/19

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Joaquim Anacleto Bueno, nº 1-60, na cidade de Bauru - SP, de propriedade da LOCADORA. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar projetos de treinamento e capacitação dos Servidores, qualificação a toda a população, salas de reuniões, execução do projeto Time do Emprego, Programa Primeiros Passos, Sala "Fab Lad" e "Sala Mentoria Assert" vinculados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda.

NOME: ALINE PRADO FOGOLIN

CARGO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E RENDA

RG Nº: 27.735.264-2

CPF: 264.042.478-52

DATA DE NASCIMENTO: 11/02/1977

ENDEREÇO RESIDENCIAL: Rua Ignácio Nashalla, nº 1-25, Apto 75, Vila Amália

CEP: 17.017-260

ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Virgílio Malta, nº 17-06, Vila Mesquita

E-MAIL: desenvolvimento@bauru.sp.gov.br

E-MAIL PESSOAL: alinefogolin@uol.com.br

TELEFONE: (14) 3227-7819

PERÍODO DE GESTÃO: 2017 à 2020

() Não deve ser o endereço do Órgão/Poder. Deve ser o endereço onde poderá ser encontrado, caso não esteja mais exercendo o mandato ou cargo*

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO A REQUISIÇÕES DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: RAFAELA CRISTINA FOGANHOLI DA SILVA

CARGO: DIRETORA DA DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO E EXPEDIENTE

ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR: Rua Virgílio Malta, nº 17-06, Vila Mesquita

TELEFONE E FAX: (14) 3227-7819

E-MAIL: rafaelasilva@bauru.sp.gov.br