



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 9.847/20

PROCESSO Nº 64.200/17

Dispensa de Licitação, nos termos do artigo 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 AGGF SERVIÇOS RESIDENCIAIS LTDA ME.

Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte, de um lado o **MUNICÍPIO DE BAURU**, com sede na Praça das Cerejeiras, nº 1-59, com CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, neste ato representado pelo Secretário Municipal do Bem - Estar Social, Sr. **JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES**, nos termos dos Decretos Municipais 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, adiante designado simplesmente "**LOCATÁRIO**", e de outro lado, **AGGF SERVIÇOS RESIDENCIAIS LTDA ME**, com sede na Rua Antonio Alves, nº 21-73, com CNPJ sob nº 14.065.853/0001-16, a seguir denominado "**LOCADORA**", neste ato representada pelo Sr. **ACHILLES DOS REIS JUNIOR**, Brasileiro, separado judicialmente, Corretor de Imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 7.670.008 SSP/SP, 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 64.200/17, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Avenida Dr. Nuno de Assis, nº 10-77, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o Centro de Referência Especializado para a População de Rua - CENTRO POP - da Secretaria Municipal do Bem - Estar Social - SEBES.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O prazo da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura.

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. Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, o LOCATÁRIO terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

3.4. 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\$ 7.000,00 (sete mil reais), comprometendo-se o LOCATÁRIO a pagar pontualmente e no vencimento, qual seja, até o 5º (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. n° 9.847/20

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, mediante requerimento formalizado pela LOCADORA, a cada 12 (doze) meses, contados do início do prazo de vigência, devendo o cálculo ser realizado com base no Índice fixado pelo IPCA/IBGE, ou em sua falta, por índice indicado pelo Governo Federal que reflita de forma real a inflação ocorrida no período.

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 do imóvel.

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 examinar 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 nele 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 incorporada, 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.

11.4. As reformas e adaptações, no imóvel, necessárias para garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física ficam a cargo da LOCADORA, que se obriga a executá-las no prazo de 60 dias a contar da assinatura do presente contrato.

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 obrigado 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° 9.847/20

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta 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 1993 no que couber, sendo o presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, 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. Fica designada a Sra. SIMONE REIS ESCOURA DE SOUZA como Gestora Titular e a Sra. VANESSA NOGUEIRA DEVELSO NEVES como Gestora suplente, nos termos do art. 67 da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993, e art. 4º, §4º do Decreto Municipal n° 13.832, de 06 de julho de 2.018, 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, 26 de maio de 2.020.

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL

ACHILLES DOS REIS JUNIOR
AGGF SERVIÇOS RESIDENCIAIS LTDA ME

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

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BAURU

CONTRATADA: AGGF SERVIÇOS RESIDENCIAIS LTDA ME

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.847/20

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Avenida Dr. Nuno de Assis, nº 10-77, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade da LOCADORA. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o Centro de Referência Especializado para a População de Rua - CENTRO POP - da Secretaria Municipal do Bem - Estar Social - SEBES.

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 TCE/SP;
- 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, 26 de maio de 2.020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Simone Reis Escoura de Souza
Cargo: Assistente Social
CPF: XXXXXXXX RG: XXXXXXXXXXXX
Data de Nascimento: XXXXXXXXXXXX
Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXX
Telefone: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELO CONTRATANTE:

Nome: José Carlos Augusto Fernandes
Cargo: Secretário Municipal do Bem - Estar Social
CPF: 603.937.268-00 RG: 8.915903-2
Data de Nascimento: 09/08/1953
Endereço Residencial completo: Rua Tupiniquins, nº 1-85, Cep: 17.013-090
E-mail institucional: joseferandes@bauru.sp.gov.br
E-mail pessoal: jcarlosfernandes@alejjadinho.org.br
Telefone(s): (14) 3227-8624

PELA CONTRATADA:

Nome: Achilles dos Reis Junior
Cargo: Representante Legal
CPF: 824.355.618-49 RG: 7.670.008 SSP/SP
Data de Nascimento: ____/____/____
Endereço Residencial completo: Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 9-40 – Higienópolis – Bauru/SP
E-mail institucional: ilton@esolucao.net
E-mail pessoal: ilton@esolucao.net
Telefone(s): (14) 3878-1212

CONTRATANTE

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL
josefernandes@bauru.sp.gov.br

CONTRATADA

ACHILLES DOS REIS JUNIOR
AGGF SERVIÇOS RESIDENCIAIS LTDA ME
ilton@esolucao.net



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 DO BEM - ESTAR SOCIAL

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BAURU

CONTRATADA: AGGF SERVIÇOS RESIDENCIAIS LTDA ME

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.847/20

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Avenida Dr. Nuno de Assis, nº 10-77, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade da LOCADORA. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o Centro de Referência Especializado para a População de Rua - CENTRO POP - da Secretaria Municipal do Bem - Estar Social - SEBES.

NOME: JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL

RG Nº: 8.915903-2

CPF: 603.937.268-00

DATA DE NASCIMENTO: 09/08/1953

ENDEREÇO RESIDENCIAL: Rua Tupiniquins, nº 1-85

CEP: 17.013-090

ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Alfredo Maia, Q1 S/Nº, Vila Falcão, Bauru – SP

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

E-MAIL PESSOAL: jcarlosfernandes@aleijadinho.org.br

TELEFONE: (14) 3227-8624

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 REQUISICÕES DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL

ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR: Rua Alfredo Maia, Q1 S/Nº, Vila Falcão, Bauru – SP

TELEFONE E FAX: (14) 3227-8624

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