



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos  
Praça dos Três Poderes, nº.: 1000 – Jardim Marabá – CEP: 18.213-900  
Tel. (15) 3376-9615

\_\_\_\_\_ **ESTADO DE SÃO PAULO** \_\_\_\_\_

Itapetininga, 17 de junho de 2016

MEMORANDO Nº. 1256/2016

De: Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos/Setor de Contratos

Para: Departamento de Gestão de Suprimentos e Contratos/Setor de Licitação  
A/C Sr. Diretor Paulo César de Proença Weiss

REF. Solicitação de retificação na minuta de contrato do Pregão Presencial nº. 84/2016, Processo nº. 69/2016 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA AS INSTALAÇÕES DA CENTRAL DE ATENÇÃO AO EGRESSO E FAMÍLIA E CENTRAL DE PENAS E MEDIDAS ALTERNATIVAS, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA ATRAVÉS DE CONVÊNIO FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE ITAPETININGA, PROCESSO CRSC Nº. 739/2011, pelo período de 12 (doze) meses.

Onde se lê:

4.1.2.1 - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais relativa ao CPF do locador do imóvel ou se for o caso a certidão de inexistência de cadastro imobiliário e a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais referente ao imóvel locado em atendimento as disposições do art. 430 da Lei Complementar nº. 13, de 29 de dezembro de 2003;

Leia-se:

4.1.2.1 - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais relativa ao CPF/CNPJ do locador do imóvel ou se for o caso a certidão de inexistência de cadastro imobiliário e a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais referente ao imóvel locado em atendimento as disposições do art. 430 da Lei Complementar nº. 13, de 29 de dezembro de 2003;

Onde se lê:

8.2 - No caso de CONTRATADA em situação de recuperação judicial, deverá apresentar declaração, relatório ou documento equivalente de seu administrador judicial, ou se o administrador judicial for pessoa jurídica, do profissional responsável pela condução do processo, de que está cumprindo o plano de recuperação judicial;

8.2.1- No caso de CONTRATADA em situação de recuperação extrajudicial, junto com os demais comprovantes, deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

8.3- A não apresentação das comprovações de que tratam as cláusulas 8.2 e 8.2.1 assegura ao CONTRATANTE o direito de sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos seguintes.

Leia-se:

8.2 - No caso de LOCADOR em situação de recuperação judicial, deverá apresentar declaração, relatório ou documento equivalente de seu administrador judicial, ou se o administrador judicial for pessoa jurídica, do profissional responsável pela condução do processo, de que está cumprindo o plano de recuperação judicial;

8.2.1- No caso de LOCADOR em situação de recuperação extrajudicial, junto com os demais comprovantes, deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

8.3- A não apresentação das comprovações de que tratam as cláusulas 8.2 e 8.2.1 assegura a LOCATÁRIA o direito de sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos seguintes.

Onde se lê:

11.1 - A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel no estado de conservação e uso em que se encontram, identificados no termo de “vistoria inicial” do imóvel formalizado e entregue pelo LOCADOR, a qual passa a fazer parte integrante deste contrato.

Leia-se:

11.1 - A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel no estado de conservação e uso em que se encontram, identificados no termo de “vistoria inicial” e mídia de disco compacto de fotos do imóvel formalizado e entregue pelo LOCADOR, a qual passa a fazer parte integrante deste contrato.

Onde se lê:

11.1.4 - Fica proibida a instalação de antenas e/ou qualquer acessório no telhado, bem como fica o LOCATÁRIO responsável pela manutenção e limpeza do telhado, não permitindo que sobre este se acumulem folhas de árvores e entulhos.

Leia-se:

11.1.4 - Fica o LOCATÁRIO responsável pela limpeza do telhado, não permitindo que sobre este se acumulem folhas de árvores e entulhos.

Onde se lê:

12.1.2.1 - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais relativa ao CNPJ do locador do imóvel ou se for o caso a certidão de inexistência de cadastro imobiliário e a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais referente ao imóvel locado em atendimento as disposições do art. 430 do Código Tributário Municipal;

Leia-se:

12.1.2.1 - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais relativa ao CPF/CNPJ do locador do imóvel ou se for o caso a certidão de inexistência de cadastro imobiliário e a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais

referente ao imóvel locado em atendimento as disposições do art. 430 do Código Tributário Municipal;

Onde se lê:

12.2 - O LOCADOR obrigatoriamente deverá apresentar a “vistoria inicial” do imóvel em 03 (três) vias impressas com campo para assinatura do locador, da locatária e de 02 (duas) testemunhas, descrevendo detalhadamente as dependências e características do imóvel locado.

Leia-se:

12.2 - O LOCADOR obrigatoriamente deverá apresentar a “vistoria inicial” do imóvel em 03 (três) vias impressas com campo para assinatura do locador, da locatária e de 02 (duas) testemunhas, descrevendo detalhadamente as dependências e características do imóvel locado e mídia de disco compacto de fotos do imóvel demonstrando detalhadamente as dependências e características do imóvel locado.

Onde se lê:

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MULTA

13.1 - Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte do LOCADOR, poderá o LOCATÁRIO aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

13.1.1 - O atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

13.1.2 - Ocorrida à inadimplência, a multa será aplicada pelo LOCATÁRIO, observando-se o seguinte:

a) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento do LOCADOR, caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias corridos;

b) Não havendo qualquer importância a ser recebida pelo LOCADOR, este será convocado a recolher o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias corridos contado a partir da data da comunicação em qualquer instituição bancária dentro do prazo de validade da guia de pagamento, sendo essa guia de pagamento retirada no Atende Fácil do Paço Municipal ou Atende Fácil - Vila Rio Branco.

13.1.3 - O LOCADOR terá um prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua ciência da aplicação da multa para apresentar recurso ao LOCATÁRIO que procederá ao seu exame.

13.1.4 - Em caso de não aplicação da multa, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que o LOCATÁRIO venha a sofrer porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a não aplicação das multas novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

Leia-se:

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MULTAS E SANSÕES

13.1 - Pelo inadimplemento de qualquer condição ou cláusula deste Contrato, ou pela inexecução total ou parcial do mesmo, a Prefeitura aplicará as seguintes multas e/ou sanções, de acordo com a infração cometida, sendo garantida a defesa prévia:

13.1.1 - Advertência;

13.1.2 - Multa de 0,5% (meio por cento) do valor do Contrato por dia da recusa por parte do LOCADOR ou de seu representante legal do recebimento das chaves sem motivo justificado e relevante, até 10 dias.

13.1.3 - Multa de até 1% (um por cento) do valor do Contrato por dia de atraso por parte do LOCADOR ou de seu representante legal na entrega das chaves do imóvel no início da locação, até 10 dias.

13.1.4 - Multa de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor do Contrato por dia pelo descumprimento a qualquer cláusula constante deste Contrato, até 10 dias.

13.1.5 - Decorridos os dez dias previstos nos itens 13.1.2 a 13.1.4, em caso de falta grave ou reincidência dos motivos que levaram a Prefeitura a aplicar as sanções previstas neste Contrato acarretarão a rescisão do mesmo, caso em que será cobrada a multa de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor total.

13.2 - Sem prejuízo das sanções previstas no item 13.1 e subitens, poderão ser aplicadas à inadimplente outras sanções contidas na Legislação mencionada.

13.3 - O Contrato será rescindido a qualquer tempo, sem prejuízo das multas e demais sanções, inclusive penais, se for o caso, pelo conhecimento de fato superveniente ou circunstâncias desabonadoras do LOCADOR.

13.4 - A aplicação das penalidades previstas neste Contrato e na LEI não exonera à inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

Onde se lê:

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

14.1 - Se houver interesse na desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá informar por escrito o LOCADOR, através da ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do vencimento contratual ou da data da entrega das chaves, conforme prevê o artigo 6º da Lei 8.245, sendo que não o fazendo arcará o LOCATÁRIO com pagamento da quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente da época.

14.1.1 - O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido pela Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP unilateralmente, sem prévio aviso, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista o LOCADOR a qualquer direito à reclamação ou à indenização, nos casos de imperícia e/ou negligência e naqueles previstos nos incisos I a XII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93; e amigavelmente, conforme previsto no inciso II do artigo 79 da Lei nº. 8.666/93.

14.1.2 - O LOCADOR reconhece os direitos da administração, em caso da rescisão administrativa prevista no art.º 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

14.1.3 - Quando da desocupação do imóvel deverá o LOCATÁRIO entregar as chaves do imóvel e também os comprovantes de pagamentos dos encargos de sua responsabilidade referente aos 02 (dois) últimos meses, devidamente quitados, obrigando-se ainda, pelas despesas que incorrer durante o tempo em que permanecer no imóvel até a efetiva e real entrega das chaves.

14.2. A rescisão dar-se-á automática e independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, desde que, ocorra falência ou dissolução da Contratada, deixe a mesma de cumprir qualquer exigência ou Cláusula do Contrato, ficando a rescisão neste caso a critério da Prefeitura.

14.3 - No caso de a CONTRATADA estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

14.4 - No caso de a CONTRATADA estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.



Leia-se:

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

14.1 - Se houver interesse na desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá informar por escrito o LOCADOR, através da ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do vencimento contratual ou da data da entrega das chaves, conforme prevê o artigo 6º da Lei 8.245, sendo que não o fazendo arcará o LOCATÁRIO com pagamento da quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente da época.

14.1 - Se houver interesse na desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá informar por escrito o LOCADOR, através da ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme prevê o artigo 6º da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir quantia correspondente a 01 (um) mês de aluguel, vigente quando da rescisão.

14.1.1 - O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido pela Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP unilateralmente, sem prévio aviso, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, sem que assista o LOCADOR a qualquer direito à reclamação ou à indenização, nos casos de imperícia e/ou negligência e naqueles previstos nos incisos I a XII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93; e amigavelmente, conforme previsto no inciso II do artigo 79 da Lei nº. 8.666/93.

14.1.2 - O LOCADOR reconhece os direitos da administração, em caso da rescisão administrativa prevista no art.º 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

14.1.3 - Nos casos não previstos nesta cláusula e que não se enquadrem na Cláusula Décima Terceira fica estipulada a multa de 20% (vinte por cento) do valor remanescente do contrato na vigência atual para o caso de rescisão do contrato por parte da LOCATÁRIA ou do LOCADOR.

14.1.3.1 - No caso de rescisão por parte do LOCADOR, o mesmo concordará com o prazo de 03 (três) meses para que a LOCATÁRIA transfira os serviços instalados para outro local, visando o interesse público e sem prejuízos na prestação dos serviços para os municípios, continuando com o direito do recebimento mensal dos aluguéis devidos, sendo a multa mencionada no item 14.1.3 calculada findo o prazo estipulado neste item.

14.1.4 - Quando da desocupação do imóvel deverá o LOCATÁRIO entregar as chaves do imóvel e também os comprovantes de pagamentos dos encargos de sua responsabilidade referente aos 02 (dois) últimos meses, devidamente quitados, obrigando-se ainda, pelas despesas que incorrer durante o tempo em que permanecer no imóvel até a efetiva e real entrega das chaves.

14.2. A rescisão dar-se-á automática e independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, desde que, ocorra falência ou dissolução do LOCADOR, deixe a mesma de cumprir qualquer exigência ou Cláusula do Contrato, ficando a rescisão neste caso a critério da Prefeitura.

14.3 - No caso de o LOCADOR estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

14.4 - No caso de a CONTRATADA estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

Sendo o que nos oferece para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos.

Respeitosamente,

Alfredo Mariano Neto  
Setor de Contratos