



# Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul

*Departamento de Licitações e Compras*

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 002/2021  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2021

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL, SAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VARGEM GRANDE DO SUL – AUTARQUIA MUNICIPAL E IRMÃOS LONGUINI LTDA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021.**

Termo de contrato de locação ao Município de Vargem Grande do Sul e ao SAE – Serviços Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul, de um imóvel destinado a instalação dos seguintes serviços e repartições públicas: POUPATEMPO - Centrais de Atendimento ao Cidadão (Gabinete do Prefeito), Cartório Eleitoral (Departamento de Administração), Divisão de Administração Tributária (Departamento de Finanças), Divisão de Dívida Ativa (Departamento de Finanças), Posto de Atendimento ao Trabalhador – PAT (Departamento de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho), Procon (Departamento de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho), Banco do Povo (Departamento de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho), CDHU (Gabinete do Prefeito), SAE – Serviços Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul (Autarquia Municipal), Junta Militar (Gabinete do Prefeito), Ciretran (Departamento de Administração), SEBRAE (Departamento de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho). Aos 14 dias do mês de janeiro de 2021, na presença das testemunhas infra assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como **locadora**, a empresa **IRMÃOS LONGUINI LTDA**, com sede na Rua Quinzinho Otávio, nº 350, Centro de Vargem Grande do Sul/SP – Cep: 13880-000, neste ato representada por **JOSÉ GERALDO LONGUINI**, residente e domiciliado à Rua Quinzinho Otávio, nº 350, no Centro de Vargem Grande do Sul/SP, RG nº 7.656.842-8, CPF nº 093.456.978-96 e, de outro, como **locatário**, o **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE DO SUL**, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **AMARILDO DUZI MORAES**, brasileiro, casado, RG nº 15.690.034-8, CPF nº 024.413.408-16, residente e domiciliado à Rua Carino da Gama Corrêa, nº 1.219, Jd. Brasília, na cidade de Vargem Grande do Sul/SP, e o **SAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VARGEM GRANDE DO SUL – AUTARQUIA MUNICIPAL**, neste ato representada por seu Superintendente, Sr. **KLABIN DEI ROMERO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Laranjal, nº 420, Santana – Vargem Grande do Sul/SP, que assinam o presente contrato de locação, dispensada a licitação com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883, de 8 de junho de 1994, devidamente ratificada pela autoridade competente, conforme Processo Administrativo nº 002/2021, Dispensa de Licitação nº 001/2021, pelo qual o primeiro signatário, doravante designado, simplesmente, **Locador**, aluga ao segundo signatário, doravante denominado, simplesmente, **Locatários**, o imóvel situado na Rua Coronel Lúcio, esquina com a Rua Silva Jardim, n.ºs 925 e 947, no centro da cidade, com inscrição municipal nº 01.01.130.0262.001, para a finalidade exposta no preâmbulo e sob as seguintes cláusulas e condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

### Prazo de Vigência

O prazo da presente locação é de 05 (cinco) anos, a começar nesta data (14/01/2021 a 14/01/2026).

## CLÁUSULA SEGUNDA

### Prorrogação Contratual



# Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul

## Departamento de Licitações e Compras

Findo o prazo constante da cláusula primeira, o contrato, com todas as cláusulas, por expressa vontade das partes manifestada neste ato, prorrogar-se-á, por igual período, e, assim, sucessivamente, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes, por escrito a do **locador**, em forma de comunicação protocolada na unidade de despesa interessada ou no órgão autárquico competente, e, a do **locatário**, por ofício numerado, assinado pela autoridade competente, ressalvado o disposto na cláusula décima primeira.

### CLÁUSULA TERCEIRA

#### Aluguel

O aluguel mensal é de R\$12.300,00 (doze mil e trezentos reais) e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do índice IPC-A do IBGE, ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da Administração.

### CLÁUSULA QUARTA

#### Isenção Provisória ao Locatário

Por acordo entre as partes, tendo em vista a necessidade de adequações do imóvel pelo **locatário** para implantação das instalações necessárias em cada repartição pública, o aluguel será devido somente a partir do primeiro dia do mês de fevereiro de 2021.

### CLÁUSULA QUINTA

#### Pagamento do Aluguel

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10.º dia subsequente ao vencimento, por intermédio do Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, por meio de ordem de pagamento ou documento equivalente, cuja emissão se dará à vista de apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

§ 1.º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ressalvado o disposto na cláusula quarta ficará sujeito a incidência de atualização monetária, nos termos do artigo 74 da Lei Estadual n.º 6.544, de 22 de novembro de 1989 e artigo 5.º, § 1.º, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883, de 8 de junho de 1994.

§ 2.º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados "pro rata tempore" em relação à mora ocorrida.

### CLÁUSULA SEXTA

#### Imposto, Despesas Ordinárias e Encargos

São de responsabilidade do **locatário** o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), as despesas ordinárias de condomínio, se houver, bem como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.

### CLÁUSULA SÉTIMA

#### Segurança do Prédio

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

### CLÁUSULA OITAVA

#### Obras



# Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul

## Departamento de Licitações e Compras

O **locatário** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do **locador**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar.

### CLÁUSULA NONA

#### Conservação

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 o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, conforme - mas não se limitando - o relatório fotográfico constante do ANEXO I.

### CLÁUSULA DÉCIMA

#### Reparos Necessários

O **locador** deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade da execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a cláusula sétima, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tornado as providências necessárias, o **locatário** mandará executar os serviços, descontando do aluguel, e pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

#### Rescisão pelo Locatário

Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se o Município e Autarquia não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

#### Segurança da Locação

O **locador** declara renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no parágrafo único, do artigo 1.193, do Código Civil. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao **locatário**, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato. Para este fim, será o contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório do Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do **locatário**.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

#### Despesas

Correrão por conta do **locatário** todas as despesas oriundas de lavratura de registro do presente contrato e de suas prorrogações, bem como as de sua eventual rescisão, salvo na hipótese de ocorrer por culpa do **locador**.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

#### Cláusula Penal

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.



**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

**Valor do Contrato**

O valor total do presente contrato é de R\$738.000,00 (setecentos e trinta e oito mil reais), devendo a despesa correr das dotações previamente informadas, que poderão ser adequadas e atualizadas a cada exercício:

Prefeitura:

02.02.03.04.122.0003.2.005.3.3.90.39.00.00.00.00.1000.000038 - EXECUTIVO - DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO - Administração Geral - MANUTENÇÃO DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

02.02.05.04.122.0003.2.007.3.3.90.39.00.00.00.00.1000.000058 - EXECUTIVO - DEPTO DE FINANÇAS - Administração Geral - MANUTENÇÃO DEPTO DE FINANÇAS - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

SAE:

04.04.01.17.512.0033.2.400.00.39.00.00.00.00.00.04.0110(0110).000017 - SAE - DEPARTAMENTO COMERCIAL - Saneamento Básico Urbano - MANUTENÇÃO DEPTO COMERCIAL - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

**Foro do Contrato**

Fica eleito o foro da Comarca do Município de Vargem Grande do Sul para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações. Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 2 (duas) vias de igual teor, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

Vargem Grande do Sul, 14 de janeiro de 2021.

**Locador:**

\_\_\_\_\_  
José Geraldo Longuini  
Proprietário

**Locatários:**

\_\_\_\_\_  
Amarildo Duzi Moraes  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Klabin Dei Romero  
Superintendente do SAE

**Testemunhas**

\_\_\_\_\_  
**1. Nome e RG:**

\_\_\_\_\_  
**2. Nome e RG:**



**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*

**ANEXO I**  
**Relatório Fotográfico**





Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*







**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*







**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*





# Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul

Departamento de Licitações e Compras

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 002/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**LOCATÁRIOS:** Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul

**LOCADORA:** Irmãos Longuini Ltda

**CONTRATO Nº:** 003/2021

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado em perímetro urbano, situado à Rua Coronel Lúcio, esquina com a Rua Silva Jardim, n.º 925 e 947, que será utilizado pelo “Poupatempo – Centrais de Atendimento ao Cidadão”.

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;
- 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.

**LOCAL e DATA:** Vargem Grande do Sul - SP, 14 de janeiro de 2021.

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Amarildo Duzi Moraes  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 024.413.408-16

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

Nome: Amarildo Duzi Moraes  
Cargo: Prefeito Municipal  
Locatário  
CPF: 024.413.408-16

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: José Geraldo Longuini  
Proprietário  
CPF: 093.456.978-96

**Assinatura:** \_\_\_\_\_



**Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul**  
*Departamento de Licitações e Compras*

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 002/2021  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2021**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

**LOCATÁRIO:** Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul  
**CNPJ N.º:** 46.248.837/0001-55

**LOCATÁRIO:** Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Vargem Grande do Sul  
**CNPJ N.º:** 09.183.761/0001-09

**LOCADORA:** Irmãos Longuini Ltda  
**CNPJ N.º:** 72.861.099/0001-27

**CONTRATO N.º:** 003/2021

**DATA DA ASSINATURA:** 14 de janeiro de 2021.

**VIGÊNCIA:** 5 anos, a começar nesta data (14/01/2021 a 14/01/2026).

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado em perímetro urbano, situado à Rua Coronel Lúcio, esquina com a Rua Silva Jardim, n.º 925 e 947, que será utilizado pelo "Poupatempo – Centrais de Atendimento ao Cidadão".

**VALOR:** R\$ R\$738.000,00 (setecentos e trinta e oito mil reais).

Declaro, na qualidade de responsável 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.

Vargem Grande do Sul - SP, 14 de janeiro de 2021.

---

Amarildo Duzi Moraes  
Prefeito Municipal  
[gabinete@vgsul.sp.gov.br](mailto:gabinete@vgsul.sp.gov.br)

---

Klabin Dei Romero  
Superintendente do SAE  
[sae@vgsul.sp.gov.br](mailto:sae@vgsul.sp.gov.br)