



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2017000001845

DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, INCISO X, LEI FEDERAL Nº8.666/93

CONTRATO Nº = 140 /2017

VALOR DO CONTRATO R\$ 4.560.000,00

Cláusula I

1.1 - Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

a) Como LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, com endereço na Avenida Luciano Consoline, nº600, Jardim de Lucca, em Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 50.122.571/0001-77, representada por **DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº42.206.788-X SSP/SP e do CPF/MF nº 367.738.988-70, pelo Secretário de Governo, **JEFERSON RUBENS BOAVA**, portador da cédula de identidade RG n.º13020879 e do CPF n.º060.465.478-22, pela Secretária da Ação Social, Trabalho e Renda, **ELIZABET GONÇALVES PINHEIRO TSUMURA**, portadora da cédula de identidade RG n.º6691208 e do CPF n.º811.513.658-15, pelo Secretário da Educação, **ANDERSON WILKER SANFINS**, portador da cédula de identidade RG n.º23.785.306 e do CPF nº 178.807.478-50, pelo Secretário da Saúde, **FABIO LUIZ ALVES**, portador da cédula de identidade RG n.º2585941 e do CPF n.º989.743.866-15 e pelo Secretário de Segurança e Defesa do Cidadão, **JOÃO DONIZETE MAIOLI**, portador da cédula de identidade RG n.º17171768 e do CPF n.º060.465.898-27.

b) Como LOCADOR(S):

ZUPARDO – CONSTRUTORA E COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Travessa Antonio Sporques, nº145 sala 02, Bairro Centro, no município de Itatiba, Estado de São Paulo, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº47.938.147/0001-90, neste ato representada pelos Srs. **AMANDA FERRARI ZUPARDO NUNES DOS SANTOS**, portadora da carteira de identidade RG nº27.470.555-2 SSP/SP e do CPF nº270.574.038-

Av. Luciano Consoline, nº 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205.

Tel: (11) 3183-0755 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

44, e **EDGARD FERRARI ZUPARDO**, portador da carteira de identidade RG nº43.743.136-8 SSP/SP e do CPF nº333.420.128-70.

Cláusula II - OBJETO

2.1 - Constitui objeto do presente Contrato, a locação do imóvel situado na Avenida Nair Soares de Macedo Fattori s/n com Avenida Antônio Sporques e Travessa Caetano José Imperato, Vila Santa Clara, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, com Matrícula nº056755 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP e Cadastro Imobiliário sob o nº19043, objetivando as instalações e funcionamento da **“VILA SOCIAL, ALMOXARIFADOS da Prefeitura, ESTAÇÃO RODOVIÁRIA e POUCO TEMPO”**.

Cláusula III - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 - O preço mensal da locação do imóvel objeto deste Contrato é de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

3.2 - Inicialmente, o pagamento do aluguel será realizado de forma proporcional à liberação dos espaços locados, conforme abaixo especificado:

DESCRIÇÃO	ÁREA	VALOR M²	VALOR	PAGAMENTO
Detran e Estacionamento	3.966,70m²	R\$ 5,87583131	R\$ 23.307,66	A partir da assinatura do contrato
Almoxarifado	825,47m²	R\$ 5,87583131	R\$ 4.850,32	A partir da liberação do espaço, mediante termo de entrega a ser lavrado nestes autos.
Rodoviária	1.675,00m²	R\$ 5,87583131	R\$ 9.842,02	A partir da liberação do espaço, mediante termo de entrega a ser lavrado nestes autos.
TOTAL	6.467,17m²		R\$ 38.000,00	



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

3.3 - A liberação total dos espaços supracitados, com as adaptações sob a responsabilidade dos proprietários do imóvel (**conforme ANEXO I que fica fazendo parte integrante deste Contrato**), deverá ocorrer **até 31 de outubro de 2017**, podendo este prazo ser prorrogado, uma única vez, pelo período de 30 (trinta) dias, sob pena de descumprimento contratual, sujeitando-se a Locadora às penalidades contratuais e legais cabíveis.

3.4 - Para fazer frente às despesas do presente Contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando as dotações: **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.02.00 – Secretaria de Governo, 02.02.01 – Secretaria de Governo, 3.3.90.39.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0004.2.003 – Manutenção da Secretaria de Governo, através da nota de empenho n.º5896-000, no valor de R\$ 11.647,00 (onze mil e seiscentos e quarenta e sete reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.04.00 – Secretaria de Ação Social, Trabalho e Renda, 02.04.01 – Secretaria de Ação Social, Trabalho e Renda, 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 08.244.0014.2.059 – Manutenção da Secretaria de Ação Social, Trabalho e Renda, através da nota de empenho n.º5897-000, no valor de R\$ 11.647,00 (onze mil e seiscentos e quarenta e sete reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.05.00 – Secretaria da Administração, 02.05.01 – Secretaria da Administração, 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0004.2.056 – Manutenção da Secretaria da Administração, através da nota de empenho n.º5898-000, no valor de R\$ 65.721,00 (sessenta e cinco mil e setecentos e vinte e um reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.09.00 – Secretaria da Educação, 02.09.05 – Secretaria da Educação/ Educação Básica/ QSE, 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 05.220.0002 – FNDE/QSE, 12.361.0008.2.038 – Manutenção do Ensino Fundamental/QSE, através da nota de empenho n.º5899-000, no valor de R\$ 8.740,00 (oito mil e setecentos e quarenta reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.09.00 – Secretaria da Educação, 02.09.03 – Secretaria da Educação/ Ensino Fundamental/ Ensino Regular, 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.220.0000 – Ensino Fundamental, 12.361.0008.2.036 – Manutenção do Ensino Regular, através da nota de empenho n.º5900-000, no valor de R\$ 5.852,00 (cinco mil e oitocentos e cinquenta e dois reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.14.00 –

Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205.

Tel: (11) 3183-0755 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

Secretaria da Saúde, 02.14.01 – Secretaria da Saúde/ Fundo Municipal da Saúde/ Administração Geral, 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.300.0000 – Saúde, 10.122.0007.2.026 – Manutenção da Secretaria da Saúde/ FMS/ Administração, através da nota de empenho n.º5901-000, no valor de R\$ 4.864,00 (quatro mil e oitocentos e sessenta e quatro reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.15.00 – Secretaria de Defesa e Segurança do Cidadão, 02.15.05 – Secretaria de Defesa e Segurança do Cidadão/ Departamento de Trânsito, 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 15.452.0005.2.058 – Manutenção da SEOSP/ Trânsito, através da nota de empenho n.º5902-000, no valor de R\$ 81.529,00 (oitenta e um mil e quinhentos e vinte e nove reais). Para os próximos exercícios, serão providenciadas novas notas de empenho onerando as dotações orçamentárias correntes, conforme segue: Ano 2018 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2019 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2020 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2021 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2022 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2023 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2024 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2025 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), Ano 2026 no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), e, Ano 2027 no valor de R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais).

Cláusula IV - DO REAJUSTE DA LOCAÇÃO

4.1 - O valor da prestação locatícia será corrigido anualmente, tomando-se por base o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou qualquer outro que venha a substituí-lo.

Cláusula V - DOS PAGAMENTOS

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento mensal do aluguel no dia 5 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido, mediante depósito a ser efetuado na conta corrente da LOCADORA, a saber: **ZUPARDO – CONSTRUTORA E COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA CNPJ 47.938.147/0001-90.**

Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205.

Tel: (11) 3183-0755 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

Cláusula VI - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 - A execução do presente Contrato, no que tange aos seus fins e reflexos, será fiscalizada pelas Secretarias Gestoras de: Governo, Ação Social Trabalho e Renda, Administração, Educação, Saúde e Segurança e Defesa do Cidadão, através de seus organismos auxiliares, ou agentes administrativos designados pelo titular da Pasta para tal finalidade.

Cláusula VII - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

7.1 - O prazo de vigência da locação é de 10 (dez) anos contados a partir da data da assinatura do presente Contrato, podendo ser renovado na forma da Lei..

Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - As partes asseveram que o imóvel encontra-se em condições de início de uso e funcionamento, sendo que conforme item 3.3 do Contrato, a liberação total dos espaços locados, com as adaptações sob a responsabilidade dos proprietários do imóvel (conforme Anexo I), deverá ocorrer até a data de 31 de outubro de 2017, podendo ser prorrogado na forma indicada, sob pena de aplicação de sanções na forma da Clausula X deste Contrato.

Cláusula IX - DAS OBRIGAÇÕES

9.1 - As tarifas, preços públicos e emolumentos incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aqueles necessários para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

9.2 - As despesas relativas ao IPTU, consumo de água, energia elétrica, telefone, etc., qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aquelas necessárias para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA, que deverá pagá-las nas devidas épocas, sob pena de constituir-se infração contratual.



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

9.3 - A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer, às suas custas, todas as exigências de outros órgãos Estaduais e Federais, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar para atender tais exigências, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, desde que não decorram de situações preexistentes à locação, caso em que serão de responsabilidade da LOCADORA.

9.4 - A LOCATÁRIA assume a obrigação de manter o imóvel em perfeito estado de conservação, bem como todas as instalações em bom estado de funcionamento, restituindo-o quando findo ou rescindido este contrato, sem danos ou faltas, obrigando-se a fazer, por sua conta, no imóvel locado, as reparações dos estragos a que der causa, salvo aquelas que provenham do uso normal do imóvel; fazendo, ainda, a manutenção regular do mesmo.

9.5 - A LOCATÁRIA não poderá transferir este Contrato sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.

9.6 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada de todas as cláusulas do presente Contrato, ressalvado a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que, por ventura, tiver direito.

9.7 - A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente, desde que em dia e horário de expediente, mediante pedido expresso nesse sentido, formulado com antecedência de 10 (dez) dias.

9.8 - A LOCATÁRIA não realizará nenhuma modificação ou obra na forma interna ou externa do imóvel, sem consentimento da LOCADORA por escrito, salvo as decorrentes diretamente do Contrato (Conforme Anexo I) ou das finalidades exigidas do imóvel.

9.9 - As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas, e as úteis, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas, finda a locação, desde que não afetem a estrutura do imóvel.

9.9.1 - Poderão, todavia, as benfeitorias voluptuárias introduzidas no imóvel com a autorização da LOCADORA, ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda ou rescindida a Locação, desde que sua retirada não afete a estrutura, o visual e a substância do imóvel ora locado.



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

9.10 - No caso de venda, ou qualquer outra espécie de alienação, a LOCATÁRIA terá, em igualdade de condições, direito de preferência, na forma da Lei.

9.11 - Se, futuramente, o imóvel locado for posto à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados o visitem, em dia e hora previamente indicados pela LOCADORA, desde que lhes sejam dada ciência por escrito, com antecedência de 10 (dez) dias.

9.12 - Na hipótese de alienação do imóvel locado, o adquirente ficará obrigado a respeitar este Contrato, em todos os seus termos, condições e cláusulas.

9.13 - Tudo quanto for devido em razão deste Contrato, caso não pago voluntariamente, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios que ao credor forem devidos.

9.14 - A LOCADORA é obrigada a garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, bem como a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, sempre mantendo a forma e o destino do imóvel.

9.15 - A LOCADORA realizará os reparos e as obras necessárias, que não se compreendam na manutenção ordinária do imóvel, esta a cargo da LOCATÁRIA.

Cláusula X - DAS SANÇÕES

10.1 - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o seu valor será acrescido de 2% (dois por cento) a título de multa contratual, aplicando-se a correção monetária pelo mesmo índice convencionado no item 4.1, mais os juros de mora à taxa legal.

10.2 - No caso de descumprimento contratual, inclusive quanto ao item 3.3 do Contrato, o infrator pagará uma multa correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente na época da infração contratual, independentemente, inclusive, de qualquer interpelação, podendo a parte inocente rescindir o Contrato.

10.3 - A multa incidente no item 10.2 terá valor proporcional ao tempo que faltar para o término do presente Contrato.

10.4 - A LOCADORA ficará sujeita ainda, no que couber, às sanções estabelecidas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal n.º 8666/93.

10.5 - A LOCADORA e a LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente Contrato em todas as suas cláusulas e condições, como se acha redigido, sob pena de sujeitar-se às Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205.

Tel: (11) 3183-0755 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

penalidades legais e contratuais e, ainda, a perdas e danos, materiais e imateriais, na forma da lei.

Cláusula XI - DA RESCISÃO

11.1 - Constituem motivos para rescisão do presente Contrato, no que couber, as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, cujo processamento será realizado nos termos do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como as condições previstas na Lei Federal n.º 8.245/91.

Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 4.560.000,00 (quatro milhões e quinhentos e sessenta mil reais), para todos os legais e jurídicos efeitos.

Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Fica a LOCADORA ciente de que a assinatura deste Contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares, não podendo invocar nenhum desconhecimento quanto às mesmas, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento deste Contrato.

13.2 - Este ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações, bem como as condições previstas na Lei Federal n.º 8.245/91.

13.3 - Fazem parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos, os atos de Dispensa de Licitação e a proposta da Locadora, o ANEXO I, e os documentos constantes do processo n.º 01845/2017.

13.4 - A LOCADORA deverá manter-se nas condições de contratação por todo o tempo de duração do presente Contrato e informar à LOCATÁRIA sobre a ocorrência de fato impeditivo verificada após a assinatura deste instrumento.

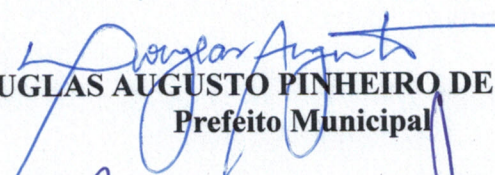
Fica eleito o foro do Município de Itatiba para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

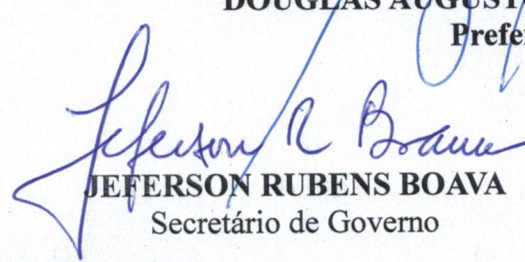


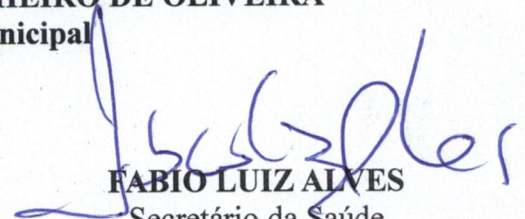
Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

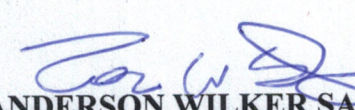
E, por estarem de acordo, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme, vai assinado em 03 (três) vias de igual teor, pelas partes e na presença de duas testemunhas adiante indicadas. Itatiba, 15 AGO 2017

Pela **LOCATÁRIA**:

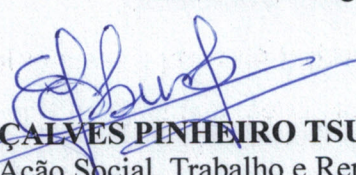

DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal


JEFERSON RUBENS BOAVA
Secretário de Governo


FABIO LUIZ ALVES
Secretário da Saúde

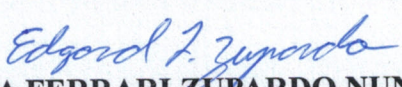

ANDERSON WILKER SANFINS
Secretário da Educação

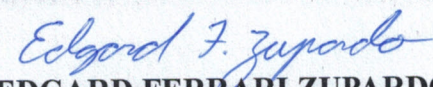

JOÃO DONIZETE MAIOLI
Secretário de Segur. e Defesa do Cidadão


ELIZABET GONÇALVES PINHEIRO TSUMURA
Secretária da Ação Social, Trabalho e Renda

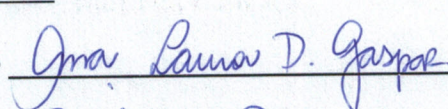
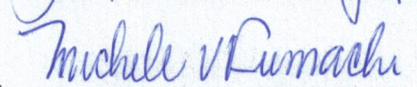
Pela **LOCADORA(S)**:

ZUPARDO – CONSTRUTORA E COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA


AMANDA FERRARI ZUPARDO NUNES DOS SANTOS


EDGARD FERRARI ZUPARDO

Testemunhas:

- 1-  _____
- 2-  _____

Observação: Esta é a fl.09/09 do Termo de Contrato n.º
do Processo Administrativo n.º201700001845, firmado em

140
15 AGO 2017

/2017, oriundo



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
Município de Itatiba

Órgão ou Entidade: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

Contrato n.º (origem): **140** /2017

Objeto: Constitui objeto do presente Contrato, a locação do imóvel situado na Avenida Nair Soares de Macedo Fattori s/n com Avenida Antônio Sporques e Travessa Caetano José Imperato, Vila Santa Clara, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, com Matrícula nº056755 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP e Cadastro Imobiliário sob o nº19043, objetivando as instalações e funcionamento da “**VILA SOCIAL, ALMOXARIFADOS da Prefeitura, ESTAÇÃO RODOVIÁRIA e POUCO TEMPO**”.

Contratante: (LOCATÁRIA) Prefeitura do Município de Itatiba.

Contratada: (LOCADORA) ZUPARDO – CONSTRUTORA E COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber. Outrossim, declaramos estar CIENTES, doravante, de que 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

Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205.

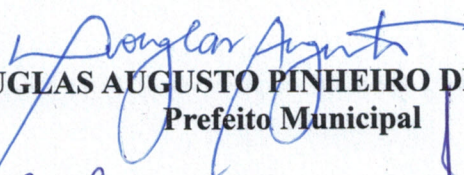
Tel: (11) 3183-0755 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br

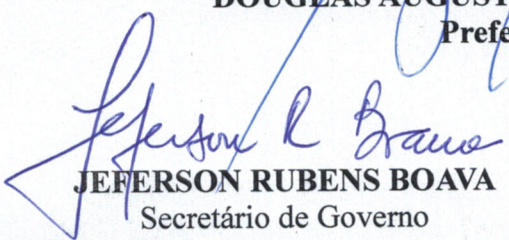


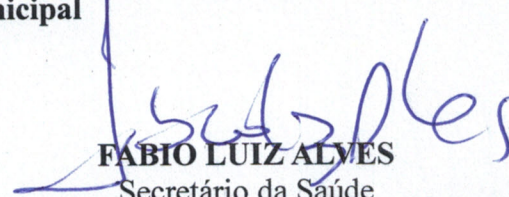
Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

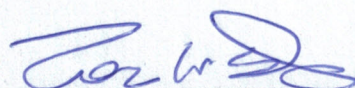
de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.
Itatiba, **15 AGO 2017**

Pela **LOCATÁRIA**:

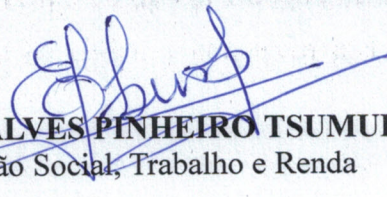

DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal


JEFERSON RUBENS BOAVA
Secretário de Governo


FABIO LUIZ ALVES
Secretário da Saúde

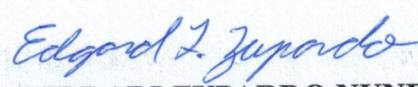

ANDERSON WILKER SANFINS
Secretário da Educação

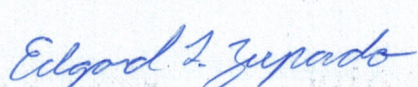

JOÃO BONIZETE MAIOLI
Secretário de Segur. e Defesa do Cidadão


ELIZABET GONÇALVES PINHEIRO TSUMURA
Secretária da Ação Social, Trabalho e Renda

Pela **LOCADORA(S)**:

ZUPARDO – CONSTRUTORA E COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA


AMANDA FERRARI ZUPARDO NUNES DOS SANTOS


EDGARD FERRARI ZUPARDO



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE: Prefeitura do Município de Itatiba

CNPJ Nº: 50.122.571/0001-77

CONTRATADA: ZUPARDO – CONSTRUTORA E COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA

CNPJ Nº: 47.938.147/0001-90

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): - 140 /2017

DATA DA ASSINATURA: 15 AGO 2017

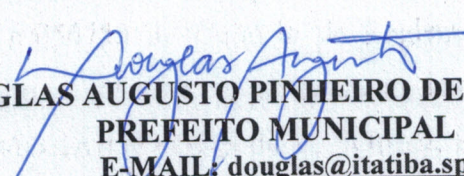
VIGÊNCIA: 10 (dez) anos.

OBJETO: Constitui objeto do presente Contrato, a locação do imóvel situado na Avenida Nair Soares de Macedo Fattori s/n com Avenida Antônio Sporques e Travessa Caetano José Imperato, Vila Santa Clara, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, com Matrícula nº056755 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP e Cadastro Imobiliário sob o nº19043, objetivando as instalações e funcionamento da “VILA SOCIAL, ALMOXARIFADOS da Prefeitura, ESTAÇÃO RODOVIÁRIA e POUCO TEMPO”.

VALOR: R\$ 4.560.000,00 (quatro milhões e quinhentos e sessenta 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.

Itatiba, 15 AGO 2017


DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL
E-MAIL: douglas@itatiba.sp.gov.br

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Processo: **2017 01845**

Interessado: Prefeitura Municipal de Itatiba

Assunto: Locação de imóvel comercial para a instalação da "Vila Social"

À

Secretaria de Administração

Com relação à solicitação da folha 70 e de acordo com Memorial Descritivo constante às folhas 22 a 24, temos a informar o quanto segue:

• Descrição dos serviços e adaptações a serem realizadas no imóvel sob responsabilidade do Proprietário e da Municipalidade:

• **1- Serviços sob responsabilidade do proprietário:**

1.1- Rodoviária – Área de Embarque

- 1.1.1- Execução de fundação composta de estacas tipo hélice, blocos e vigas baldrame de concreto armado;
- 1.1.2- Chumbamento de chapa para a fixação da estrutura metálica (06 pilares);
- 1.1.3- Estrutura metálica composta de pilares (altura mínima de 5,00m), vigas treliçadas, vigas testeiras, contraventamentos, etc.
- 1.1.4- Cobertura (13,00m x 28,00m) com telhas galvanizadas trapezoidais 0,043 mm pintadas em 1 (uma) face conforme estudo preliminar apresentado pela Prefeitura Municipal de Itatiba;
- 1.1.5- Execução de testeira composta de estrutura metálica e fechamento com telhas galvanizadas trapezoidais espessura 0,043 mm pintadas em uma face;
- 1.1.6- Pintura de toda a estrutura com fundo anticorrosivo e esmalte sintético;
- 1.1.7- Execução de instalação elétrica (iluminação compatível com utilização no local);
- 1.1.8- Execução de contrapiso estruturado e assentamento de piso PEI 4 ou 5 antiderrapante (239,63 m²) na plataforma (embarque e desembarque).
- 1.1.9- Execução das baias de estacionamento com guias de concreto;



Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

1.2- Área de Apoio

- 1.2.1- Execução de projeto arquitetônico conforme paredes existentes no local para adaptação: espera, guichês, W.C.s, banca de revista, lanchonete, copa, administração e guarda volumes.
- 1.2.2- Execução de instalações hidráulicas (água fria e esgoto) e peças hidráulicas (vasos sanitários, lavatórios, torneiras, pias, etc.)
- 1.2.3- Execução de instalações elétricas (tomadas, interruptores e luminárias)
- 1.2.4- Execução de revestimento (azulejo branco comercial, H=1,50m). Nos w.c.'s e gesso liso nas demais paredes.
- 1.2.5- Assentamento de piso cerâmico PEI 4 antiderrapante em todas as dependências (341,66 m²)
- 1.2.6- Instalação de portas e batentes de madeira com ferragens necessárias
- 1.2.7- Abertura de vãos iluminantes e ventilantes da fachada devidamente requadrados e instalação de toldos de proteção
- 1.2.8- Revisão geral do telhado (telhas, calhas, rufo, etc.)

1.3- Almoxarifado

- 1.3.1- Complemento de gesso liso nas paredes existentes até a estrutura metálica.
- 1.3.2- Finalização dos W.C.'s com a instalação de peças hidráulicas (vasos sanitários, lavatório, torneiras, divisórias, etc.)
- 1.3.3- Instalação de porta e portão de correr em chapa metálica
- 1.3.4- Fechamento dos vãos existentes com a aplicação de película direta nos vidros temperados existentes.

1.4- Estacionamento

- 1.4.1- Iluminação externa (estacionamento, etc.)

1.5- Diversos

- 1.5.1- Instalações hidráulicas e equipamentos de proteção e combate a incêndios.
- 1.5.2- Remoção das grades existentes e readequação de acordo com projeto arquitetônico apresentado para fechamento do empreendimento.
- 1.5.3- Instalação de torneiras externas.



Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

● 2- Serviços sob responsabilidade da Municipalidade:

2.1- Rodoviária – Área de Embarque

2.1.1- Recapeamento total da pavimentação asfáltica, sendo opcional, caso a municipalidade entenda como necessária a sua execução.

2.2- Rodoviária - Área de Apoio

2.2.1- Pintura total da área externa e interna com tinta acrílica fosca sobre fundo acrílico nas paredes e esmalte sintético nas esquadrias de madeira e metálicas.

2.3- Almojarifado

2.3.1- Execução de alvenaria das áreas da sala, copa e recepção em divisórias dry-wall ou similar conforme projeto arquitetônico.

2.3.2- Pintura total externa e interna com tinta acrílica fosca sobre fundo acrílico nas paredes e esmalte sintético nas esquadrias de madeira e metálicas.

2.4- Estacionamento

2.4.1- Recapeamento total da pavimentação asfáltica, **sendo opcional**, caso a municipalidade entenda como necessária a sua execução.

2.5- Baia para ônibus intermunicipais, sendo opcional, caso a municipalidade entenda como necessária a sua execução.

2.5.1- Adaptação para instalação da baia com a instalação de guia de concreto

2.5.2- Aplicação de pavimentação asfáltica

2.5.3- Cobertura para a proteção dos usuários

2.6- Baia para emplacamento, sendo opcional, caso a municipalidade entenda como necessária a sua execução.

2.6.1- Adaptação para a instalação da baia com instalação de guia em concreto

2.6.2- Aplicação de pavimentação asfáltica

2.6.3- Cobertura para a proteção dos usuários



Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

2.7- Detran

2.7.1- Pintura total externa e interna com tinta acrílica fosca sobre fundo acrílico nas paredes e esmalte sintético nas esquadrias de madeira e metálicas.

2.8- Diversos, sendo opcional, caso a municipalidade entenda como necessária a sua execução.

2.8.1- Paisagismo

2.8.2- Pintura vagas autos, motos e PNE

2.8.3- Instalação de bate-rodas

2.8.4- Remoção ou remanejamento de postes que interfiram no acesso do empreendimento

2.8.5- Sinalização de trânsito interno e externo do empreendimento

2.8.6- Instalações de internet e telefonia

• 3- Áreas:

As áreas aproximadas existentes conforme projeto anexo, são as seguintes:

DESCRIÇÃO	ÁREA EXISTENTE (m²)	ÁREA A AMPLIAR (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	%	ÁREA DO TERRENO (m²)
Rodoviária	487,11	370,00	857,11	29,64	1.675,00
Almoxarifado	825,47	0,00	825,47	28,55	825,47
Detran / Estacionamento	1.209,08	0,00	1.209,08	41,81	3.966,70
Total			2.891,66	100,00	6.467,17



Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

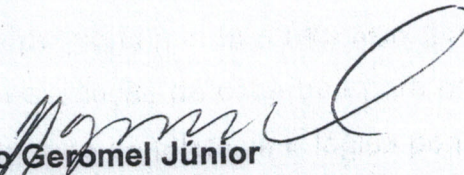
● 4- Conclusão:

Os serviços constantes no item 2 somente serão executados a **critério da municipalidade**, caso seja constatada a necessidade de execução dos mesmos.

Os itens correspondentes à manutenção do imóvel, tais como pintura e recapeamento asfáltico, são de pequena monta e **não agregam valor ao imóvel**. Já os demais serviços, como exemplo a execução de cobertura para proteção dos usuários nas baias de ônibus e equipamentos da rede de telefonia e lógica podem ser removidos ao final do contrato, **não sendo incorporados ao patrimônio particular**.

Pelo exposto, encaminhamos o presente expediente para análise e deliberações.

Secretaria de Obras e Serviços Públicos, 07 de agosto de 2017


Eng.º Hermínio Geromel Júnior
Secretário de Obras e Serviços Públicos
CREA 0400.29937 – 9 / SP



