

CONTRATO Nº 22/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 22/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE FRANCISCO MORATO – SAME/FM E CACIFS ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA – COM INEXIGIBILIDADE Nº 07/2025 DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO 2013/2025 NOS TERMOS DO ART 74, V, DA LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

Pelo presente termo de Contrato de Locação, de um lado o **SAME/FM - SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE FRANCISCO MORATO**, Autarquia Municipal inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.045.351/0001-61, com sede à Praça da Liberdade, nº 10 - Jardim Sinobe, 2º andar - Francisco Morato/SP – CEP: 07908-165, neste ato representada pelo Superintendente do Serviço de Assistência Médica de Francisco Morato, Senhor **THIAGO CAMPOS AMADO**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da cédula de identidade [REDACTED] SSP/SP e inscrito no [REDACTED] doravante denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado a empresa **CACIFS ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA**, localizada na rua: Virgílio Martins de Oliveira, nº 768, sala 01, Centro de Francisco Morato/SP, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 12.565.475/0001-04 nesse ato representado pelo seu Sócio Proprietário **Sr. FLÁVIO BENEDITO PINHEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade [REDACTED] inscrito no [REDACTED] residente e domiciliado a Rua Joinville, nº 455, Jardim das Laranjeiras, Limeira/SP, CEP 13484-144, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, com base no **Processo Administrativo nº 2013/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 07/2025**, têm entre si justo e livremente convencionado o seguinte:

1. DO OBJETO:

1.1. Pelo presente Instrumento o LOCADOR dá em locação ao SAME/FM o imóvel situado na Rua: Henrique Antônio Klemes, nº 187, Centro - Francisco Morato/SP, com área de 460m² - lote 7, Lote 292B, com área edificada de 237 m² – com inscrição cadastral: 1-01-013-045-00 sendo instalação do **CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL CAPS II**, integrante do Serviço de Assistência Médica de Francisco Morato, por um período de 5 (cinco) anos.

2. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, que a autoriza na hipótese de “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os



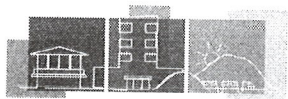
esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer ao **SAME/FM** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitação do edifício;
 - d) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia.
- VIII. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de, **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica e seguro residencial/comercial;
- IX. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;
- X. Exibir ao **SAME/FM**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XI. Informar ao **SAME/FM** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- XII. Incidir ao LOCADOR o pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – **I.P.T.U.** e despesas condominial, sem prejuízo de formular requerimento para concessão da respectiva isenção do imposto, nos termos da Lei Municipal 1.497/97.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

4.1. O SAME/FM obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VII. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **SAME/FM**;

VIII. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- b) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

5. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **SAME/FM**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

§ 1º O **SAME/FM** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

§ 2º Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **SAME/FM**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

§ 3º Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **SAME/FM**, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. DO PREÇO:

6.1. O preço certo para pagamento do **aluguel mensal será de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais)**.

6.2. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7. DO VALOR DO CONTRATO E DA DESPESA

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação, estimada em **R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)** ano, ocorrerão à conta das seguintes dotações orçamentárias:



- 03.00.00 – SAME – Serviço de Assistência Médica de Francisco Morato.
03.01.00 – SAME – Serviço de Assistência Médica de Francisco Morato.
10.301.0012.2021 – Conservação e Funcionamento dos Serviços do SAME.
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Destinação de Recurso

01.310.0000 Recurso Municipal

8. DOS PAGAMENTOS:

8.1. Os pagamentos serão efetuados pelo Departamento Financeiro do **SAME/FM**, mediante depósito em conta bancária abaixo relacionada, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencimento.

Banco Itaú

Agência: 0354 Conta: 98893-3

8.2. O prazo de que trata a cláusula 8.1 terá início de contagem na data da entrega das chaves pelo LOCADOR.

9. DO PRAZO - VIGÊNCIA

9.1. O prazo de locação ora contratado é de 5 (CINCO) anos, com início em 06 de Junho de 2025 e término em 06 de Junho de 2030.

10. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada ao **SAME/FM** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do **LOCADOR**.

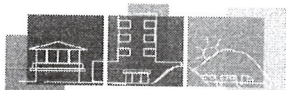
11. DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do (**Índice de Preço ao Consumidor – IPC/FIPE**) ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

§ 1º Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

§ 2º O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, considerando o período integral para a correção dos valores a partir da emissão empenho.

§ 3º A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

§ 1º A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **SAME/FM** ou de seus agentes e prepostos.

§ 2º O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

§ 3º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

§ 4º O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

§ 5º O presente contrato será administrado pela Superintendência de Serviço de Assistência Médica de Francisco Morato, atuando como gestor o senhor, **ARMINDO SALVADOR DE MORAES** e como fiscal do contrato a senhora **CRISTINA DE FÁTIMA CORREA** Coordenadora de Saúde Mental do **SAME/FM**, ou quem, por ventura, vier a substituí-la.

13. DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133 de 1º de Abril de 2021.

14. MEDIDAS ACAUTELADORAS

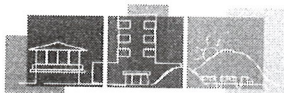
14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

→ § 1º Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, caso o **SAME/FM** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 2º Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **SAME/FM** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

§ 3º O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 4º Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



15. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

15.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. deixar de entregar a documentação solicitada;
- V. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do imóvel sem motivo justificado;
- VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a celebração do Contrato ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- IX. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei 14.133/2021 as seguintes sanções:

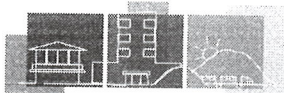
- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Impedimento de licitar e contratar;
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. As peculiaridades do caso concreto;
- III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I da subcláusula 15.2. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I da subcláusula 15.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II da subcláusula 15.2., calculada na forma do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na subcláusula 15.1..



§ 4º A sanção prevista no inciso III da subcláusula 15.2. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da subcláusula 15.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV da subcláusula 15.2. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII da subcláusula 15.1., bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da subcláusula 15.1. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º desta subcláusula, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV da subcláusula 15.2., será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I. Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II. Quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

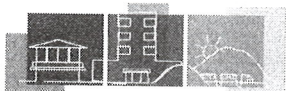
§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV da subcláusula 15.2., poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II da subcláusula 15.2..

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas na subcláusula 15.2., não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

15.3. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para o Contratante;
- b. Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 dias;
- c. Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- d. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida, conforme descrito na subcláusula 15.4.;
- e. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, com o consequente descredenciamento, pelo prazo de 03 (três) anos, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis à espécie, conforme descrito na subcláusula 15.5.;
- f. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida até a Contratada ressarcir o Contratante pelos prejuízos causados;



15.4. A multa de que trata o inciso II da subcláusula 15.2. será aplicada da seguinte forma:

I. nos casos de atraso na entrega do objeto ou na entrega meramente parcial, que se prolongue até o 10º (décimo) dia, contado daquele imediatamente posterior à assinatura do Contrato, será aplicada multa moratória de 0,5% (meio por cento) ao dia, calculado sobre o valor do Contrato;

II. nos casos de atraso na entrega do objeto ou entrega meramente parcial, que se prolongue do 11º (décimo primeiro) ao 30º (trigésimo) dia, contado daquele imediatamente posterior à assinatura do Contrato, será aplicada multa moratória de 1% (um por cento) ao dia, calculado sobre o valor do Contrato;

III. à licitante que pretendendo se valer do tratamento dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte, não apresentar, quando da assinatura do Contrato, os documentos eventualmente necessários à complementação da habilitação jurídica, será também aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor da proposta que tiver inicialmente apresentado no certame;

IV. nos casos de inexecução total da obrigação, que se configura com a recusa injustificada em assinar o Contrato no prazo estipulado bem como com a mora na entrega do objeto por prazo superior a 30 (trinta) dias, contados do dia imediatamente posterior à assinatura do Contrato, incidirá multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato;

15.4.1. Para a aplicação da multa de mora tão logo constatado o atraso injustificado, o Gestor do Contrato acionará, por meio de memorando, o departamento financeiro deste Serviço de Assistência Médica Francisco Morato – SAME, para que proceda ao desconto por ocasião do pagamento das notas fiscais/faturas, ainda que inexistir relação de causa e efeito entre o valor faturado e o fato gerador de multa.

15.5. Ficará **impedida de contratar** com o Serviço de Assistência Médica Francisco Morato – SAME e será descredenciada do respectivo Cadastro de Fornecedores, **pelo prazo de 03 (três) anos**, conforme previsto no inciso III da subcláusula 15.2., sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis à espécie, a licitante que, sagrada vencedora:

I. recusar-se a assinar a Ata de Registro de Preços/Contrato;

II. deixar de entregar documentação exigida no edital;

III. ensejar o retardamento da execução do objeto;

IV. não mantiver a proposta de preço.

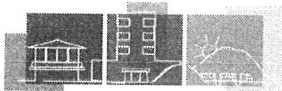
15.6. Será **Declarada inidônea** e descredenciada do respectivo Cadastro de Fornecedores, **pelo prazo de 06 (seis) anos conforme previsto no inciso VI da subcláusula 15.2.**, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis à espécie, a licitante que:

I. falhar ou fraudar na execução do objeto;

II. comportar-se de modo inidôneo;

III. fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

15.7. A licitante e a adjudicatária somente deixará de sofrer as penalidades descritas no presente instrumento nas seguintes hipóteses:



I. comprovação da ocorrência de caso fortuito ou força maior, que tenham tornado impossível o cumprimento da obrigação, e/ou;

II. manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis exclusivamente à Administração.

15.8. As multas e demais penalidades previstas neste Edital são independentes entre si, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

15.9. Recursos contra decisões de aplicação de penalidade devem ser dirigidos ao Superintendente do SAME/FM e protocolizados em dias úteis, das 9h00min às 16h00min, na Praça da Liberdade, nº 10 – 2º Andar – Jd. Sinobe – Francisco Morato (SP) – CEP: 07908-165.

15.10. Não serão conhecidos recursos enviados pelo correio, telex, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação, se, dentro do prazo previsto em lei, a peça inicial original não tiver sido protocolizada.

15.11. Após o vencimento do prazo recursal, os valores referentes às penalidades pecuniárias serão cobrados nos moldes do subitem 15.4.1. Não havendo pagamento, o valor será inscrito em dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo.

16. DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo **SAME/FM**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 8.245, de 1991, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

17.1. O presente contrato poderá ser extinto de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, mediante o descumprimento de qualquer das obrigações aqui pactuadas, nos termos do artigo 474 do Código Civil Brasileiro, desde que a parte prejudicada manifeste expressamente sua intenção de resolver o contrato.

17.2. Sem prejuízo da Cláusula 17.1, qualquer das partes poderá rescindir este contrato de forma imotivada, desde que notifique a outra parte por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, contados do recebimento da notificação.

17.3. Além das hipóteses de extinção previstas na Cláusula 17.1, o contrato poderá ser rescindido imediatamente, por qualquer das partes, nas seguintes situações:

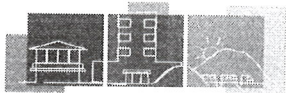
I. Falência ou recuperação judicial de uma das partes;

II. Prática de ato ilícito ou violação de norma legal que comprometa a execução do contrato;

III. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, que torne impossível a continuidade das obrigações contratuais.

17.4. Na hipótese de rescisão contratual, independentemente do motivo, as partes deverão cumprir com todas as obrigações pendentes até a data de término efetivo do contrato, ressalvados os direitos à indenização por perdas e danos eventualmente apurados.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:



18.1. Fica a cargo o SAME/FM, os pagamentos das tarifas devidas pelo consumo de água, telefone e energia elétrica.

18.2 O locador se compromete a entregar a obra de acessibilidade, tal qual, descrita no cronograma de obra sendo a instalação de um elevador no imóvel com a entrega do recibo das chaves.

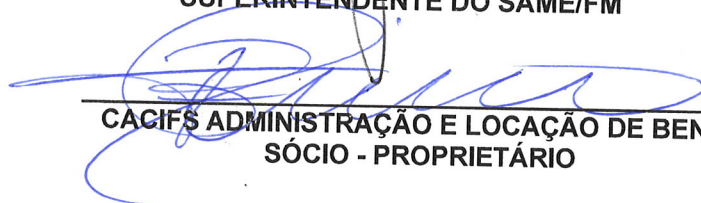
18.3. Para conhecer e julgar quaisquer questões, dúvidas, erros e/ou omissões oriundas deste contrato, será competente o Fórum da Comarca de Francisco Morato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.4. E, por estarem assim devidamente certos e ajustados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, para que se produzam os efeitos legais.

Francisco Morato, 06 de Junho de 2025.



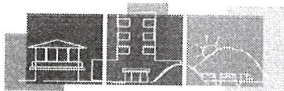
THIAGO CAMPOS AMADO
SUPERINTENDENTE DO SAME/FM



CACIF ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS
SÓCIO - PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

- 1) Mara C. L. Lourenço 
- 2) Jacqueline do S. Batista 



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE FRANCISCO MORATO – SAME/FM.

CONTRATADO: CACIFS ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA

CONTRATO Nº 22/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO 2013/2025

OBJETO: Locação de o imóvel situado na Rua: Henrique Antônio Klemes, nº 187, Centro - Francisco Morato/SP, com área de 460m² - lote 7, Lote 292B, com área edificada de 237 m² – com inscrição cadastral: 1-01-013-045-00, sendo instalação do **CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL CAPS II**, integrante do Serviço de Assistência Médica de Francisco Morato, por um período de 12 (doze) meses.

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 Eletrônico de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), 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 nº01/2024, 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.



Francisco Morato, 06 de Junho de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: THIAGO CAMPOS AMADO
Cargo: Superintendente do SAME/FM
CPF: [REDACTED]

RESPONSÁVEIS PELA RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: THIAGO CAMPOS AMADO
Cargo: Superintendente do SAME/FM
CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:
Pelo contratante:

Nome: THIAGO CAMPOS AMADO
Cargo: Superintendente do SAME/FM
CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: FLÁVIO BENEDITO PINHEIRO
Cargo: Sócio Proprietário
CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: THIAGO CAMPOS AMADO
Cargo: Superintendente do SAME/FM
CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: ARMINDO SALVADOR DE MORAES
Cargo: Diretor de Patrimônio
CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: CRISTIANA DE FÁTIMA CORREA
Cargo: Coordenadora de Saúde Mental
CPF: [REDACTED]

Assinatura: _____