



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
Paço Municipal

PMC-SMJ-PGM-PLC-NFA

CONTRATO

Campinas, 20 de julho de 2026.

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 009/2026

Processo Administrativo: PMC.2026.00097834-77

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Modalidade: Contratação Direta

Fundamento Legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, nº 200, Centro, Campinas - SP, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ nº 46.079.281/0001-10, doravante denominado **LOCADOR**, acordam firmar o presente, nos termos do inciso V, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes ao disposto na Lei Federal nº 8.245 de 18/10/91 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO parte do imóvel situado à R. João Guidotti, 413/425 - Jardim Paraíso de Viracopo, Campinas/SP, com a finalidade de assegurar a continuidade do atendimento educacional das escolas da Região Sudoeste, durante o período de execução das obras de reforma elétrica e substituição do telhado da escola.

1.2. A locação compreende espaços destinados ao funcionamento das atividades pedagógicas e administrativas, para utilização no período das 7h às 18h, incluindo salas de aula para uso compartilhado, espaço destinado à diretoria e sala de professores para utilização exclusiva, espaço de convivência destinado ao refeitório, área para prática de educação física, além de pátio, cantina e áreas de circulação comum.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir de assinatura, podendo ser prorrogado até o limite máximo de 60 meses.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor mensal da locação é de R\$ 16.868,00 (dezesesseis mil oitocentos e sessenta e oito reais), totalizando, para os 12 (doze) meses, o montante de R\$ 202.416,00 (duzentos e dois mil quatrocentos e dezesesseis reais)

3.2. O valor mensal deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da utilização, ao LOCADOR ou a quem este designar.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas referentes ao presente Contrato foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificadas no orçamento municipal sob os números abaixo transcritos, conforme documento SEI nº 18849240 dos autos, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

- 71000 7160 339039 12.361.1011.4087 01-220.000

4.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos-Programa, ficando o Contratante obrigado a apresentar no início de cada exercício a respectiva Nota de Empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel sofrerá reajuste anual, após 12 (doze) meses de vigência do mesmo, nos termos da Lei Federal nº 10.192/01 (ressalvadas eventuais alterações), calculado com base na variação anual do INPC da Fundação IBGE, ou do IPC da FIPE, ou do IGP-M da FGV, adotando-se o índice de menor variação, a contar dos 3 (três) meses anteriores ao mês de vencimento deste contrato, ou de sua prorrogação, ou aditamento, conforme o caso, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09, alterado pelo Decreto Municipal nº 18.852, de 11/09/2015.

5.2. O LOCADOR deverá ser comunicado, por escrito, do valor apurado pela CSAI/DRI/SMF no subitem anterior, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

5.3. Em caso de não concordância, o contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, sem que seja devida qualquer indenização.

5.4. Caso o contrato venha a ser prorrogado nos termos da Cláusula Segunda, se houver interesse na continuidade da locação, a renovação do referido contrato deverá ser precedida de novo laudo técnico de avaliação individual do valor do imóvel, nos termos do Parágrafo único do artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.

SEXTA - DAS DESPESAS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Caberá ao LOCADOR:

6.1.1. Disponibilizar os espaços objeto da locação em condições adequadas de uso, segurança, salubridade e funcionamento, compatíveis com a atividade educacional a ser desenvolvida, no período compreendido entre 7h e 18h, de segunda a sexta-feira.

6.1.2. Assegurar que o acesso às áreas destinadas à unidade escolar seja exclusivo e apartado das demais dependências da instituição, garantindo autonomia e segurança à comunidade escolar.

6.1.3. Responsabilizar-se pelos serviços de limpeza e conservação das áreas utilizadas no período noturno, conforme pactuado.

6.1.4. Comunicar previamente ao locatário quaisquer intervenções ou ocorrências que possam impactar a utilização dos espaços.

6.1.5. Permitir a realização, pelo locatário, das adequações e intervenções necessárias à implantação da unidade escolar, desde que previamente acordadas.

6.1.6. Não interferir no regular funcionamento das atividades escolares, assegurando o uso pacífico dos espaços locados durante toda a vigência contratual.

6.1.7. Manter a regularidade jurídica e documental do imóvel, garantindo sua aptidão para locação à Administração Pública.

6.1.8. Obriga-se o LOCADOR, pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91:

6.1.8.1. Taxas Municipais, que sobre ele recaírem, excetuando-se as isenções previstas na legislação municipal.

6.1.8.2. Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

6.1.8.3. Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

6.1.9. O LOCADOR se obriga, assim como seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e as condições pactuadas neste instrumento, que terá vigência mesmo em caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel locado.

6.2. Caberá ao LOCATÁRIO:

6.2.1. Responsabilizar-se integralmente pelas despesas de adequação, adaptação e implantação dos ambientes necessários ao regular funcionamento da unidade escolar.

6.2.2. Arcar com as despesas de consumo de energia elétrica e água, mediante rateio proporcional à utilização dos espaços, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos ao LOCADOR trimestralmente, se solicitado.

6.2.3. Executar os serviços de limpeza e conservação das áreas utilizadas nos períodos matutino e vespertino, incluindo fornecimento de equipe, materiais e insumos necessários.

6.2.4. Garantir a contratação e disponibilização de posto de portaria no período das 7h às 18h, para controle de acesso e atendimento da comunidade escolar.

6.2.5. Providenciar e manter serviço de internet adequado às atividades pedagógicas e administrativas da unidade escolar.

6.2.6. Comunicar ao locador o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento.

6.2.7. Zelar pela guarda, pela conservação e pelo uso adequado do imóvel e de suas instalações, responsabilizando-se por danos decorrentes de uso inadequado.

6.2.8. Observar e cumprir as normas de segurança, acessibilidade, saúde e demais exigências legais aplicáveis ao funcionamento de unidade escolar.

6.2.9. Responsabilizar-se por quaisquer sinistros ou avarias ocorridos durante o período de utilização, promovendo os devidos reparos.

6.2.10. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins educacionais, conforme previsto neste Termo de Referência.

6.2.11. Solicitar ao locador todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

6.2.12. Restituir o imóvel, ao término da vigência contratual, nas condições acordadas, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso regular.

6.2.13. Efetuar o pagamento do valor locatício mensal no período estabelecido neste instrumento.

6.2.14. Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder, emprestar, sublocar, transferir ou utilizar os espaços locados para fins diversos daqueles definidos por este instrumento.

OITAVA - DA RESCISÃO UNILATERAL

8.1. Fica facultado ao LOCATÁRIO, antes de findo o prazo contratual, entregar o imóvel e dar por rescindida a presente locação, independentemente de pagamento de qualquer indenização, até mesmo a relativa a meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique por escrito o LOCADOR, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE

9.1 Os locadores deverão realizar as adequações de acessibilidade descritas no documento nº 18775246, no prazo de até 60 dias, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito a indenização.

DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Complementar nº 181 de 11/10/2017, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 19.723 de 20/12/2017, artigo 20, e pela Instrução Normativa nº 01/2010, publicada no Diário Oficial do Município em 25/05/2010, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e demais taxas anexas, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de locação, sendo que caberá à Secretaria Gestora cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato.

DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

11.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que fará parte do termo contratual, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

11.2. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, em conformidade com o art. 35 da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

11.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

11.4. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa dos locadores, nos termos da legislação aplicável.

DÉCIMA SEGUNDA - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E VEDAÇÃO LEGAL

12.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, no tratamento de dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser pela força legal ou regulatória."

12.2. Fica vedada a exigência ou utilização de dados pessoais, documentos ou informações que não sejam estritamente necessários para a execução do presente contrato, sendo proibida qualquer prática que contrarie as disposições do referido Decreto.

12.3. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará a parte infratora às sanções legais aplicáveis, incluindo reparação por eventuais danos causados, sem prejuízo da rescisão contratual.

DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações assumidas pelo LOCADOR neste instrumento sujeitará a parte infratora à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, observadas a gravidade da infração e as consequências dela decorrentes. A imposição de quaisquer sanções será precedida de regular processo administrativo, assegurados à parte o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

DÉCIMA QUARTA - MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

14.1. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a vigência e execução do presente contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, nos termos da legislação aplicável, especialmente as previstas no art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021.

DÉCIMA QUINTA - GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

15.1. Para fins de atendimento ao disposto no art. 92, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato adotará um modelo de gestão que estabelecerá claramente como se dará o acompanhamento, monitoramento e fiscalização da execução das obrigações assumidas pelo LOCADOR, garantindo o efetivo cumprimento do objeto contratual.

15.2. A execução contratual será acompanhada de forma contínua, mediante procedimentos padronizados destinados a verificar se o imóvel objeto deste contrato permanece:

15.2.1. em condições adequadas de uso, segurança e salubridade;

15.2.2. atendendo plenamente à finalidade pública a que se destina;

15.2.3. livre de vícios, defeitos, falhas estruturais, elétricas, hidráulicas, sanitárias, infiltrações, goteiras ou quaisquer outros problemas que comprometam seu uso regular.

DÉCIMA SEXTA - VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

16.1. Em atendimento ao disposto no Decreto Municipal nº 17.437/2011, especialmente em seu artigo 7º, fica expressamente vedada a celebração ou manutenção deste contrato com pessoa jurídica cujo quadro societário, diretoria, administração ou controle seja integrado, direta ou indiretamente, por cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de agentes políticos

ou servidores públicos investidos em cargos de direção, chefia ou assessoramento no âmbito da Administração Pública Municipal de Campinas.

DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente, fica eleito o foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acertadas, firmam o presente.

Termo Elaborado conforme minuta redigida e encartada pela PMC-SME-DF-CPCF no documento SEI nº 19225445.



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO PRODOCIMO**, **Usuário Externo**, em 20/07/2026, às 15:56, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PATRÍCIA ADOLF LUTZ**, **Secretário(a) Municipal de Educação**, em 21/07/2026, às 17:19, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **19614816** e o código CRC **8522BA41**.