

**CONTRATO Nº. 003/2021**

Pelo presente instrumento, o **Fundo de Previdência Social do Município de Sumaré**, entidade de direito público interno com sede na Rua Barbara Blumer, nº 41, Bairro Jardim Alvorada, Município de Sumaré, UF SP, devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob. nº 10.742.819/0001-88, neste ato representado pela **SUPERINTENDENTE PREVIDENCIÁRIA, SRTA. ROSELI ALVES SILVEIRA**, brasileira, portadora do RG nº. _____ e inscrita no CPF sob nº. _____, neste contrato será responsável e designado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, os proprietários do imóvel, o **SR.**

_____, e inscrito no CPF sob. nº. _____ e sua esposa **SRA. MARIA DE FREITAS SILVEIRA**, aposentada, natural de Macaúbal/SP, portadora do RG. _____ e inscrita no CPF sob nº. _____ residentes e domiciliados no Sítio das Amoreiras, no município de Macaúbal/SP, ambos representados por Procuração Pública pela **SRª. PRICILA DE FREITAS CANUTO AZENHA**, brasileira, portadora do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliada à Rua Maria Ines de Moraes, nº 512, Portal do Lago, Sumaré/SP, ora designada **LOCADORA** tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo PMS nº. 13949/2021**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação do imóvel situado a Avenida Luiz Frutuoso, nº 204-piso térreo, Vila Santana, Sumaré/SP, onde irá abrigar a sede do Fundo de Previdência Social do Município de Sumaré.

1.2. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, a proposta da LOCADORA o Termo de Dispensa de Licitação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato é firmado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, conforme Termo de Dispensa de Licitação (fls.83 e 84) nos autos do procedimento administrativo **PMS nº 13.949/2021**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor do aluguel mensal será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total para o período de 12 (doze) meses de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na seguinte dotação: **(05.01.01.09.272.0006.2009.3.3.90.36)**

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês vencido.



5.2. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA e/ou Administrador do imóvel locado, ou diretamente em sua Tesouraria.

5.3. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA que porventura não tenha sido acordada no contrato.

5.4. Não sendo efetuado o pagamento no prazo acima indicado, será o aluguel acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o débito corrigido que nele se incorporará desde logo para todos os efeitos de direito, não isentando o LOCATÁRIO da responsabilidade de quaisquer outras despesas, como honorários advocatícios fixados em sentença judicial, oriundos de providências que possa vir tomar a LOCADORA, se decorrido o prazo de 24 (vinte quatro) horas do vencimento da obrigação e acessórios, não ocorrer à devida quitação.

5.5. Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e/ou encargos convencionados, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de juros à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, bem como acréscimo de correção monetária com base no índice INPC/IBGE, contados do vencimento do principal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura.

6.2. Nos termos dispostos no artigo 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, o prazo de duração do presente instrumento de locação poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se vantajoso para a Administração, até 60 (sessenta) meses.

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

6.2.2. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.2.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato.

6.3. Não incidirá, em hipótese alguma, multa pelo fato de não haver renovação locatícia, devendo neste caso o imóvel ser desocupado pelo LOCATÁRIO em 30 (trinta) dias, período no qual o valor do aluguel será idêntico ao da Cláusula VI, sem qualquer reajuste ou correção.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Em caso de renovação ou prorrogação do prazo contratual, o novo aluguel poderá ser objeto de livre estipulação, porém o seu valor não poderá ser superior ao pactuado na Cláusula III, corrigido pela variação do INPC/IBGE, ou outro que venha substituí-lo, 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.

7.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.



8. CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

8.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 8.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.2.** Garantir 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;
- 8.1.3.** Garantir que até a data de assinatura deste contrato o imóvel se encontra regular perante os órgãos públicos ou privados relacionados aos serviços de fornecimento de água, telefone e energia elétrica, com exceção de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO ainda não quitados em relação à locação em exercícios anteriores, no caso de renovação/prorrogação.
- 8.1.4.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.1.5.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.6.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.7.** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.1.8.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 8.1.9.** Pagar, havendo, as taxas de administração imobiliária e de intermediações;
- 8.1.10.** Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 8.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 8.1.12.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 8.1.13.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros quando necessário;
- 8.1.14.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 8.1.15.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas incidentes sobre o imóvel.



9. CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

9.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 9.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 9.1.2.** 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;
- 9.1.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.1.4.** Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.5.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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;
- 9.1.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 9.1.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 9.1.8.** Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se o caso, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 9.1.9.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 9.1.10.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se o caso.

10. CLÁUSULA DEZ – DA CONSERVAÇÃO

- 10.1.** Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 10.2.** Quaisquer alterações externas ou internas, bem como benfeitorias e acessões a serem introduzidas no imóvel locado, dependem de prévia e expressa autorização da LOCADORA.



11. CLÁUSULA ONZE – DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1. Pelo LOCATÁRIO fica desde já designado como Gestor deste Contrato, nos termos do artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/93, a **Sra. Roseli Alves Silveira Superintendente do Fundo de Previdência Social do Município de Sumaré.**

12. CLÁUSULA DOZE – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência do contrato, sua execução será acompanhada e fiscalizada pela **Superintendente Previdenciária**, através de representante devidamente designado para esse fim, com autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA pelos danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, de conformidade com o artigo 70 da Lei nº. 8.666 de 1993.

12.1.2. 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.

12.1.3. 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.

13. CLÁUSULA TREZE – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

14. CLÁUSULA CATORZE – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, o LOCATÁRIO 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 a LOCADORA por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.1.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1(um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá

considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA ou à Administradora do imóvel, se o caso, ou ainda por via postal a qualquer destes, com aviso de recebimento;

14.4. Os casos de 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. CLÁUSULA QUINZE – DO AMPARO LEGAL E DOS CASOS OMISSOS

15.1. O procedimento de dispensa de licitação e este contrato são regidos pela Lei Federal nº 8.666/93 e pela Lei Federal 8.245/91, e, nos casos em que a legislação for omissa, observar-se-ão os princípios de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos.

15.2. O presente contrato encontra-se vinculado ao termo de dispensa e à proposta da LOCADORA, nos termos do art. 55, XI da Lei Federal nº. 8.666/93.

16. CLÁUSULA DEZESSEIS – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro desta Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato.

16.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Sumaré,

LOCATÁRIO


ROSELI ALVES SILVEIRA
SUPERINTENDENTE SUMPREV

LOCADORA


VALDOMIRO CANUTO DA SILVEIRA E SM.
MARIA DE FREITAS SILVEIRA
PP. PRICILA DE FREITAS CANUTO AZENHA