



**Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 10/2017**  
**PROCESSO N.º 62/2017 – CONTRATO N.º 49/2017**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ABRIGAR O LOCAL QUE IRÁ ATENDER AS AÇÕES REFERENTES AO CADASTRO ÚNICO, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E FELICE MANIACI.**

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, Órgão Público da Administração Direta, CNPJ/MF. 46.634.333/0001-73, com sede à Praça Antonio Ferreira Leme, n.º 53, Centro, neste ato representada pelo Sr. **Paulo Ricardo da Silva**, Prefeito Municipal, RG. Nº 24.547.579-5 e CPF nº 141.776.108-36, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **FELICE MANIACI**, CPF. 487.625.128-20 e RG. 3.502.286 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Dom Aguirre, nº 922, centro, em São Miguel Arcanjo – SP, doravante denominado **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA (DO OBJETO)**

**1.1** - Constitui objeto do presente contrato a locação de 01 (um) imóvel localizados na Rua Comendador José Giorgi, nº 401, Centro, em São Miguel Arcanjo – SP, pelo período de 12 (doze) meses, para abrigar o local que irá atender as ações referentes ao Cadastro Único, serviço continuado, cofinanciado com recurso Federal do Bolsa Família, conforme especificações constantes neste termo, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais.

**CLÁUSULA SEGUNDA (DA FINALIDADE)**

**2.1** - A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para serviço contínuo, para atender as ações referentes ao Cadastro Único.

**CLÁUSULA TERCEIRA (DO PREÇO)**

**3.1** - A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 1.100,00** (um mil e cem reais), totalizando o valor de **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais) no período contratado.

**CLÁUSULA QUARTA (DA FORMA DE PAGAMENTO)**

**4.1** - Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, através de depósito em conta corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 10.º dia do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA QUINTA (DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA)**

**5.1** - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo **LOCADOR**.



**Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**5.2** - Com exceção das obras que atinjam a estrutura dos imóveis, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar os imóveis, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

**5.2.1** – São de única e exclusiva responsabilidade do **LOCADOR** as reformas e reparos apontados pelo r. Agente de Fiscalização, em visita realizada no dia 11 de abril do corrente ano, conforme o mesmo se comprometeu em declaração lavrada de próprio punho às fls. 33 dos autos, a qual será iniciada imediatamente, tendo o mesmo prazo de 90 (noventa) dias, para conclusão das mesmas, a contar da assinatura do presente contrato.

**5.2.2** – Findado o prazo descrito na cláusula 5.2.1, a r. Secretaria de Obras do Município enviará profissional responsável para realizar nova vistoria no imóvel, no intuito de constatar se referidos reparos e reformas foram devidamente realizadas pelo **LOCADOR**, devendo mencionado laudo ser acostado nos autos.

**5.2.3** – Não sendo concluída as reformas e reparos descritos no laudo do r. Agente de Fiscalização, dentro do prazo estabelecido, o **LOCADOR** terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para apresentar justificativa necessárias e pertinentes a respeito do tema, sob pena das penalidades descritas nas cláusulas sexta e décima do presente instrumento.

**5.3** - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte dos imóveis, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

**5.4** - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar os imóveis, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

**5.5** - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência dos imóveis sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação dos imóveis locados, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar os imóveis ou pedir rescisão do contrato, salvo procedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.



**Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo**  
ESTADO DE SÃO PAULO

5.6 - A autorização para funcionamento, bem como, todos os trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA SEXTA (DAS PENALIDADES)**

6.1 - Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

**CLÁUSULA SETIMA (DA FORMA DA LEI)**

7.1 - O presente contrato foi elaborado de acordo com o artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA OITAVA (DO PRAZO DE VIGÊNCIA)**

8.1 - O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses, a contar a partir da presente data, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 57, II, da Lei Federal n.º 8.666/93.

8.2 - Após o período de 12 (doze) meses, no caso de prorrogação do contrato, deverá ser realizado reajuste do valor do aluguel, com base na variação do IGPM-FGV ou de outro indexador que vier à substituí-lo, verificada nos doze meses que antecederem o reajuste.

**CLÁUSULA NONA (DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA)**

9.1 - As despesas com a realização do presente contrato, correrá por conta da Unidade Orçamentária 02.03.00, no Código de Despesa 08.244.0004.2078, na Ficha Contábil n.º 37, do orçamento da Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo.

**CLÁUSULA DÉCIMA (DA RESCISÃO CONTRATUAL)**

10.1 - Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei e no Edital.

10.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo, assegurado o direito à prévia e ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (DA PUBLICIDADE DO CONTRATO)**

11.1 - Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, a Contratante providenciará sua publicação resumida na Imprensa Oficial, para ocorrer no prazo de vinte dias, daquela data, como condição indispensável para sua eficácia.



**Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (DO FORO)**

**12.1** - Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 05 de Maio de 2017.

  
LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**  
Paulo Ricardo da Silva - Prefeito Municipal

  
LOCADOR: **FELICE MANIACI**

Testemunhas:

1)-  
CPF.:

  
33488694842

LILIAM TSUTSUI LARA

2)-  
CPF.:

  
203246108-21

EDSON V. ALMEIDA BUENO