



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 15/2017
PROCESSO N.º 133/2017 – CONTRATO N.º 108/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DO PROJETO RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O SR. JOSE ANTONIO ARAUJO CAMARGO.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, Órgão Público da Administração Direta, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede à Praça Antonio Ferreira Leme, n.º 53, Centro, São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **PAULO RICARDO DA SILVA**, RG nº 24.547.579-5 SSP/SP e CPF/MF nº 141.776.108-36, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **JOSE ANTONIO ARAUJO CAMARGO**, RG. n.º 10.226.938 SSP/SP e CPF/MF nº 983.654.018-00, residente e domiciliado na Rua Sadamita Iwassaki, nº 972, Centro em São Miguel Arcanjo/SP, como **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Sadamita Iwasaki, n.º 958, Centro, nesta cidade, com extensão territorial em de 380 m², sendo área construída em torno de 225m², a ser utilizado para novas instalações da Residência Terapêutica.

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para nele instalar o Projeto Residência Terapêutica, para atendimento de pacientes em consonância ao disposto às Leis nº 10.216, de 6 de abril de 2001, que dispõe sobre a proteção e os direitos das pessoas portadoras de transtornos mentais e redireciona o modelo assistencial em saúde mental, Lei nº 10.708/2003, de 31 de julho de 2003, que institui o auxílio-reabilitação psicossocial para pacientes acometidos de transtornos mentais egressos de internações e à Portaria/GM nº 106 de fevereiro de 2000 que institui os Serviços Residenciais Terapêuticos no SUS para egressos de longas internações.

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ **1.300,00** (um mil e trezentos reais), totalizando o valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período contratado.

IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO: De acordo com a Lei Federal n.º 9.069, de 29 de junho de 1995, e Medida Provisória n.º 1540/24, de 09 de maio de 1997, não será efetuado qualquer reajuste de preço, no período de 12 (doze) meses, salvo nova imposição legal.

V - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 5º dia útil ao vencido, através de crédito em conta-corrente n.º 10963-0, Agência 2652-2, Banco 001, do proprietário.

VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

1º - 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

2° - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, 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 o imóvel, 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, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.

3° - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, 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.

4° - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, 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° - 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 do imóvel 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 do imóvel locado, ficarão 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 o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

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

VII - DAS PENALIDADES: 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.

VIII - DA FORMA DA LEI: O presente contrato foi elaborado de acordo a Dispensa de Licitação n.º 15/2017, com base no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, prorrogável na forma do art. 57, II, da Lei Federal n.º 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – 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 a substituí-lo, verificada nos doze meses que antecederem o reajuste.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da Unidade Orçamentária 02.07.00, Funcional Programática 10.302, Programa 0008, Projeto Atividade 2055, Categoria Econômica 3.3.90.36, Ficha Contábil n.º 122, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

XI - DA RESCISÃO CONTRATUAL: 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.

XII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO: Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, a **LOCATÁRIA** providenciará sua publicação resumida na Imprensa Oficial, para ocorrer no prazo de vinte dias, daquela data, como condição indispensável para sua eficácia.

XIII - DO FORO: 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, 06 de Outubro de 2017.


LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**
PAULO RICARDO DA SILVA - Prefeito Municipal


LOCADOR: **JOSE ANTONIO ARAUJO CAMARGO**
CPF nº 983.654.018-00

Testemunhas:

1)- _____
CPF.: _____

2)- _____
CPF.: _____