

TERMO DE CONTRATO Nº 02/2018

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 64.614.381/0001-81, com sede na Rua Pietro Maschietto, 125, Centro, no município de Pedrinhas Paulista, Estado de São Paulo, por intermédio de seu Prefeito Municipal, Senhor **SERGIO FORNASIER**, possuidor do RG nº 27.896.819-3 e do CPF nº 257.937.688-74, doravante denominada LOCATÁRIA e do outro lado, **DINO ROMANO**, brasileiro naturalizado, casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Bahia, 230, nesta cidade de Pedrinhas Paulista – SP, possuidor do RG nº 7.921.200-1 SSP/SP e do CPF nº 157.610.108-87, doravante denominado de LOCADOR, tem por justo e contratado o seguinte:

1. CLAÚSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1 Fica dispensada a licitação nos termos do inciso X do artigo 24, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, sendo aplicada a mesma legislação à sua execução, assim como a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991. PROCESSO Nº 04/2018 – DISPENSA Nº 02/2018

2. CLAÚSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O objeto deste contrato é a locação de imóvel com características específicas, o qual não possui similares na área circunscrita do município, situado na Rua das Artes, nº 40, Centro, na cidade de Pedrinhas Paulista – SP, destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, para a utilização das secretarias municipais da seguinte forma:

2.2 Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, para desenvolvimento de atividades para crianças e adolescentes, mulheres e gestantes participantes dos projetos sociais ofertados pelo CRAS, assim como para os portadores de necessidades especiais e público atendido pelo grupo de Terceira Idade.

2.3 Secretaria Municipal de Saúde, para desenvolvimento de atividades junto ao público atendido no projeto de saúde mental, assim como ao público jovem do município visando proporcionar local adequado para a prática de atividades ligadas a efetivação da saúde física e mental do público alvo.

2.4 Secretaria Municipal de Educação, para o desenvolvimento de atividades dos alunos da rede municipal de educação visando a efetivação de projetos de leitura e atividades lúdicas, possibilitando maior interação interclasses.

2.5 Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer, para o desenvolvimento de práticas esportivas específicas para o público idoso do município, além da implementação de atividades esportivas diversas visando alcançar o público feminino do município.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS HORÁRIOS PARA UTILIZAÇÃO

3.1 Os horários de utilização das áreas locadas, quais sejam, piscina, cancha de bocha, salão de eventos e atividades, playground e área verde, e quadra poliesportiva serão definidos pela **LOCATÓRIA** de acordo com as necessidades desta.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO REAJUSTE

4.1 O Prazo de locação terá início em 08 de janeiro de 2018 e encerramento em 07 de janeiro de 2019, perfazendo no total 01 (um) ano de duração, podendo ser aditado respeitando os ditames previstos na legislação em vigor, e aplicando-se o índice IGPM para eventuais reajustes.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

5.1 O valor deste contrato é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), que a LOCATÁRIA pagará em aluguéis mensais e consecutivos de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) todo dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, já acrescido o uso do Playground (este dentro da margem de variação de 5% admitida no regramento legal) disposto da seguinte forma:

5.1.1 A título de locação da piscina para adultos pagar-se-á o valor mensal de R\$ 764,00 (setecentos e sessenta e quatro reais);

5.1.2 A título de locação da piscina para crianças pagar-se-á o valor mensal de R\$ 259,00 (duzentos e cinquenta e nove reais);

5.1.3 A título de locação do campo de bocha pagar-se-á o valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais);

5.1.4 A título de locação do salão de eventos/festas e atividades pagar-se-á o valor mensal de R\$ 1.364,00 (hum mil, trezentos e sessenta e quatro reais);

5.1.5 A título de locação da quadra poliesportiva com vestiários pagar-se-á o valor mensal de R\$ 513,00 (quinhentos e treze reais);

5.2 O atraso no pagamento superior a 20 (vinte) dias acarretará multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel, e será pago juntamente com o aluguel do mês seguinte, calculado desde a data do inadimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento.

5.3 Os pagamentos poderão ser efetuados nas modalidades de ordem de pagamento bancário, duplicata em carteira, depósito em conta ou em cheque.

5.4 O **LOCADOR** facultará à **LOCATÁRIA** o uso do Playground de forma gratuita, ficando sob responsabilidade da segunda apenas a manutenção dos brinquedos.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO RATEIO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 As despesas decorrentes da execução do presente contrato serão rateadas e empenhadas, anualmente, nas seguintes secretarias municipais e respectivas dotações orçamentárias:

6.2 Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social arcará com o valor global de R\$ 12.276,00 (doze mil e duzentos e setenta e seis reais), pagando em aluguéis mensais e consecutivos o valor de R\$ 1.023,00 (hum mil e vinte e três reais). O valor será empenhado da seguinte forma:

02 – Poder Executivo

02.06 – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

02.06.01 – Fundo Municipal de Assistência Social

082440003.2.004000 – Manutenção da Secretaria de Assistência Social

3.3.90.36.15.0000 – Locação de Imóveis (F1)

6.3 Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer arcará com o valor global de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), pagando em aluguéis mensais e consecutivos o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). O valor será empenhado da seguinte forma:

02 – Poder Executivo

02.08 – Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer

02.08.01 – Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer

278120019.2.039000 – Manutenção da Divisão de Esporte e Lazer

3.3.90.36.15.0000 – Locação de Imóveis (F1)

6.4 Secretaria Municipal de Educação arcará com o valor global de R\$ 16.368,00 (dezesesseis mil e trezentos e sessenta e oito reais), pagando em aluguéis mensais e consecutivos o valor de R\$ 1.364,00 (hum mil e trezentos e sessenta e quatro reais). O valor será empenhado da seguinte forma:

02 – Poder Executivo

02.04 – Secretaria Municipal de Educação

02.04.01 – Manutenção da Educação Básica

123610009.2.020000 – Educação da Criança do 1º ao 5º ano

3.3.90.36.15.0000 – Locação de Imóveis (F1)

6.5 Secretaria Municipal de Saúde arcará com o valor global de R\$ 6.156,00 (seis mil, cento e cinquenta e seis reais), pagando em aluguéis mensais e consecutivos o valor de R\$ 513,00 (quinhentos e treze reais). O valor será empenhado da seguinte forma:

02 – Poder Executivo

02.05 – Secretaria Municipal de Saúde

02.05.01 – Fundo Municipal de Saúde

103010023.2.041000 – Manutenção de Programa de Saúde

3.3.90.36.15.0000 – Locação de Imóveis (F1)

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1 Fica a **LOCATÁRIA**, responsável em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta da mesma.

7.2 A **LOCATÁRIA** se obriga a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação, quando finda ou rescindida esta avença.

7.3 A **LOCATÁRIA** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista a **LOCATÁRIA** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

7.4 A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

7.5 A **LOCATÁRIA** se responsabiliza pelo uso dos espaços locados, quais sejam: piscinas, quadra poliesportiva com vestiários, cancha de bocha, salão de eventos e playground, ficando de inteira responsabilidade do **LOCADOR** o uso dos demais espaços existentes no imóvel.

7.6 Fica a cargo da **LOCATÁRIA** as despesas com água, esgoto e energia elétrica que incidirem apenas sobre o uso dos espaços locados, ficando a cargo do **LOCADOR** as despesas com água, esgoto e energia elétrica dos demais espaços existentes no imóvel.

7.7 Fica a cargo da **LOCATÁRIA** as despesas com impostos municipais que forem lançados após a assinatura do presente termo de contrato.

7.8 Demais obrigações previstas no artigo 23 da Lei nº 8.245/91, desde que não previstas neste termo de contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 O **LOCADOR** se obriga a entregar o imóvel de forma que o mesmo esteja apto para o desenvolvimento das atividades pretendidas.

8.2 Fica obrigado o **LOCADOR** a assegurar o uso pacífico do imóvel, não podendo dificultar ou impedir o direito da **LOCATÁRIA** de usufruir o imóvel com tranquilidade, devendo ainda no caso de turbção de posse por terceiros tomar medidas administrativas e judiciais para defender a posse do bem pela **LOCATÁRIA**.

8.3 O **LOCADOR** se obriga a responder pelos vícios anteriores e ocultos (vícios redibitórios) no momento da locação, desde que estes não sejam notados de plano, ficando ainda o **LOCADOR** obrigado a repara os vícios redibitórios, sob pena de rescisão contratual por falta grave.

8.4 O **LOCADOR** se responsabiliza por despesas extraordinárias causadas pelo mau uso dos demais espaços existentes no imóvel, estejam estes locados a terceiros ou não.

8.5 O **LOCADOR** se responsabiliza exclusivamente por reclamações e indenizações trabalhistas e previdenciárias ocasionadas pelo uso dos demais espaços existentes no imóvel, estejam estes locados a terceiros ou não.

8.6 O **LOCADOR** se responsabiliza de forma exclusiva pelo uso dos demais espaços existentes no imóvel, estejam estes locados a terceiros ou não, sobretudo no que diz respeito ao uso pacífico, venda e consumo de bebidas alcoólicas para menores, ocorrência de desinteligências ou qualquer outra causa que dificulte ou impeça a **LOCATÁRIA** de usar os espaços locados.

8.7 Em caso de sinistro parcial ou total dos espaços locados, inclusive os resultantes de caso fortuito ou força maior, que impossibilite o uso, todas as despesas com obras de reconstrução ficarão a cargo do **LOCADOR**, desde que a **LOCATÁRIA** não tenha dado causa.

8.7.1 O Presente contrato restará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, se o **LOCADOR** não concluir as obras de reconstrução dos danos previstos no item 8.7 em **60 (sessenta) dias**.

8.8 No caso de qualquer forma de sinistro, sendo total ou parcial, causado pelo mau uso dos demais espaços existentes no imóvel, locados a terceiros ou não, que comprometam o uso das áreas locadas pela **LOCATÁRIA**, ficando todas as despesas com obras de reconstrução a cargo do **LOCADOR**.

8.8.1 O Presente contrato restará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, se o **LOCADOR** não concluir as obras de reconstrução dos danos previstos no item 8.8 em **60 (sessenta) dias**.

8.9 Demais obrigações previstas no artigo 22 da Lei nº 8.245/91, desde que não previstas neste termo de contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, independente de quaisquer indenizações de ambos os contratantes.

9.2 No caso de alienação do imóvel, obriga-se o **LOCADOR**, dar preferência a **LOCATÁRIA**, e se a mesma não utilizar-se dessa prerrogativa, o **LOCADOR** deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

9.3 É facultado ao **LOCADOR** vistoriar, por si os seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

9.4 A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Comarca de Maracá, Estado de São Paulo, com eventual renúncia de qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Termo de Contrato em quatro vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Pedrinhas Paulista, 08 de janeiro de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA
SERGIO FORNASIER – PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIA

DINO ROMANO
LOCADOR

Testemunhas:

1 -

2 -