CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA "CRECHE AZIA MENDES ELEUTÉRIO", QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JAHU E CAROLMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

DISPENSA Nº 065/13 – Art.24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa 065/13, constante no Processo Administrativo nº 1935-PG/2013, um lado, **O MUNICÍPIO DE JAHU**, Pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Paissandu, nº 444, Centro – CEP:17201.900, Jahu/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.195.079.0001-54, neste ato representado pelo Secretária Municipal de Educação, Sra. DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO, brasileira, casada, professora, portadora do RG n.º 3.850.252-5 e CPF nº 671.248.288-72, residente e domiciliada nesta cidade a Alameda Coronel Joaquim de Oliveira Matozinho n.° 439, pelo Secretário Municipal de Economia e Finanças, Sr. LUIS VICENTE FEDERICI, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 32.884.865-7 e CPF nº 221.327.858-05, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Paissandu, 767, Centro – CEP: 17201.330, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **CAROLMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 17.043.295/0001-86, com sede nesta cidade à Rua Major Prado, nº 1783, Centro, neste ato representado por seus sócios **MATHEUS CRIADO STEFANIN**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 49.754.789-2, inscrito no CPF sob nº 419.472.498-43, e **CAROLINA CRIADO STEFANIN**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 46.357.926-4, inscrita no CPF sob nº 394.050.908-60, neste ato denominado **LOCADOR**, que no final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel sito na Rua Ângelo Luigi Busnardo, nº 162, Jardim Maria Luiza II, Jahu/SP, objeto da matricula nº 11.320 do 1º Cartório de Registro de Imóveis , para funcionamento do Centro de Línguas, nos termos do Processo Administrativo nº 1935-PG/2013 e Dispensa de Licitação nº 065/13.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:
a) Processo Administrativo nº 1935-PG/2013;
b) Vistoria do imóvel realizada pela imobiliária, assinados pelos interessados;

§ 1º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passa a se vincular todos os termos aditivos, que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 2º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objetos de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação na imprensa oficial, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei 8666/93.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o Município poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor , a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido , mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de R$ 3.145,00 (Três mil, cento e quarenta e cinco reais), totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de R$ 37.740,00 (Trinta e sete mil, setecentos e quarenta reais).

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV), que somente poderá ser requerido, por escrito , depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. Deverá ser expedido pela municipalidade, no primeiro dia útil do mês subseqüente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE JAHU**, em que conste:
a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;

b) o nome completo do **LOCADOR**;
c) o CNPJ /CPF do **LOCADOR**;
d) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE JAHU** (CNPJ/MF sob o nº. 46.195.079-0001-54)
e) o número do empenho;
f) o endereço completo do imóvel locado;
g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação do documento referido no § 1º desta cláusula não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigada, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação feita pelo Município.
§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Departamento de Contabilidade e Orçamento.
§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o MUNICÍPIO efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em parcela única , em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo gestor do contrato o Sr. **Octávio Michellin**, funcionário da Secretaria Municipal de Educação, o qual fará o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Sétima deste contrato.

§ 1º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 2º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 3º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 4º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao Departamento de Licitações, que tomará as providências cabíveis.

§ 5º. Antes de comunicar as ocorrências ao gestor de contrato, a Secretaria Municipal de Educação, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao gestor do contrato.

§ 6º. Caberá à Secretaria Municipal de Educação o acompanhamento da execução do contrato, *in loco*, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 7º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o gestor de contrato expedirá ofício a esta, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-o para que efetue as correção no prazo máximo de 03 (três) dias corridos,independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:
I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
IV- Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:
I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, **incluindo a pintura**;
II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
IV- Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(à) gestor de contrato, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.
V- Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(à) gestor de contrato que procederá conforme a alínea supra.

VI- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;
VIII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
XI- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
XII- Permitir ao MUNICÍPIO, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO:**

I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos.
VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **MUNICÍPIO**;
IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA - PENALIDADES

§ 1º. Da locadora:
I. O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.
Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO** no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.° 02.08.08-123650212-2.051/33903615.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Jahu , Estado do São Paulo , não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.
E, por estarem as partes de pleno e comum acordo, firmam este instrumento particular de contrato em 04 (quatros) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, obrigando-se por si e por seus sucessores ao integral cumprimento de todos os seus termos e condições.

Jahu, 04 de dezembro de 2013.

Registrado no Livro n.° 1 de Contratos em Geral da Prefeitura Municipal de Jahu sob o n.° 8519, em 04 de 12 de 2013
Jacqueline Z.

DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA

LUIS VICENTE FEDERICI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
LOCATÁRIO

MatheusCriadoStefanin Carolina Criado Stefanin
CAROLMA EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADOR
REPRESENTANTES: MATHEUS CRIADO STEFANIN / CAROLINA CRIADO STEFANIN

TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE JAHU

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1935-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 065/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE "AZIA MENDES ELEUTÉRIO"
CONTRATADO: CAROLMA EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o Artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1.993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Jahu, 04 de dezembro de 2013.

DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA

LUIS VICENTE FEDERICI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
LOCATÁRIO

Matheus Criado Stefanin Carolina Criado Stefanin
CAROLMA EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADOR
REPRESENTANTES: MATHEUS CRIADO STEFANIN / CAROLINA CRIADO STEFANIN

CONTRATO OU ATOS JURIDICOS ANÁLOGOS
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1935-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 065/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE "AZIA MENDES ELEUTÉRIO"
CONTRATADO: CAROLMA EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

NOME: DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO
CARGO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
RG: 3.850.252-5
ENDEREÇO RESIDENCIAL: Alameda Coronel Joaquim de Oliveira Matozinho nº 439
ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Riachuelo, 593 - Jahu
TELEFONE: 014 3602-0777
E-MAIL: sec.educacao@jau.sp.gov.br

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO À REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
CARGO: GERENTE - GERENCIA DE LICITAÇÕES
ENDEREÇO COMERCIAL DO ORGÃO/SETOR: RUA PAISSANDÚ, 444
E-MAIL- licitacao@jau.sp.gov.br

Jahu, 04 de dezembro de 2013.

ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
GERENTE - GERÊNCIA DE LICITAÇÕES

MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS

CONTRATO OU ATOS JURIDICOS ANÁLOGO
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1935-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 065/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE "AZIA MENDES ELEUTÉRIO"
CONTRATADO: CAROLMA EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

NOME: LUIS VICENTE FEDERICI
CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
RG: 32.884.865-7
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA PAISSANDU, 767 - CEP 17.201-330
ENDEREÇO COMERCIAL: RUA PAISSANDU, 444 – CEP 17.201.900
TELEFONE: 3626-6129
E-MAIL: lvf.financas@gmail.com

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO À REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
CARGO: GERENTE - GERENCIA DE LICITAÇÕES
ENDEREÇO COMERCIAL DO ORGÃO/SETOR: RUA PAISSANDÚ, 444
E-MAIL- licitacao@jau.sp.gov.br

Jahu, 04 de dezembro de 2013.

ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
GERENTE - GERÊNCIA DE LICITAÇÕES