CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CLÍNICA VETERINÁRIA MUNICIPAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JAHU E ANDRÉ LUIS GONÇALVES NUNES

DISPENSA Nº 051/13 – Art.24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa 051/13, constante no Processo Administrativo nº 2759-PG/2013, de 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 Secretário Municipal de Saúde, Sr. GILSON AUGUSTO SCATIMBURGO , brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n.º 4.348.918 e CPF nº 078.053.898-61, residente e domiciliada nesta cidade a Rua Orlando Moreto, 235 – Paineiras, CEP: 17.211-390 e 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: 17.202-300, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **ANDRÉ LUIS GONÇALVES NUNES**, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, portador da cédula de identidade RG nº 16.985.549, inscrito no CPF sob nº 078.054.328-99, residente e domiciliado em Jaú, Estado de São Paulo, à Rua Alvaro Floret nº 33, casa 4, representado por MARCOS ADRIANO SIMON, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 19.195.809, inscrito no CPF sob nº 068.020.848-80, Com endereço na cidade de Jaú, Estado de São Paulo, à Rua tenente Lopes nº 801, 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 Amaral Gurgel, nº 715, Centro, Jahu/SP, objeto da matricula nº 32.622 do 1º Cartório de Registro de Imóveis , para sediar Centro Veterinário Municipal, nos termos do Processo Administrativo nº 2759-PG/2013 e Dispensa de Licitação nº 051/13.

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 2759-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 data da assinatura do termo de entrega de chaves, que deverá ser arquivado juntamente com este instrumento, e a vigência contratual terá início a partir da assinatura do contrato.

§ 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$ 1.860,00 (Um mil, oitocentos e sessenta Reais), totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de R$ 22.320,00 (Vinte e dois mil, trezentos e vinte 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. **Lúcio Fiorelli**, funcionária da Secretaria Municipal de Saúde, 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 Saúde, 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 Saúde 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 correções 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;
VII- 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;
VIII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
IX- 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.º 02.13.01-1030510105-2027/33903615.

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, 26 de dezembro de 2013.

GILSON AUGUSTO SCATIMBURGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

LUIS VICENTE FEDERICI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
LOCATÁRIO

ANDRÉ LUIS GONÇALVES NUNES
LOCADOR

Registrado no Livro n.º 1 de Contratos em Geral da Prefeitura Municipal de Jahu sob o n.º 8530 em 26 de 12 de 2013
Jacqueline Z.

TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE JAHU

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2759-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CLÍNICA VETERINÁRIA MUNICIPAL
CONTRATADO: ANDRÉ LUIS GONÇALVES NUNES

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, 26 de dezembro de 2013.

GILSON AUGUSTO SCATIMBURGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

LUIS VICENTE FEDERICI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
LOCATÁRIO

ANDRÉ LUIS GONÇALVES NUNES
LOCADOR

CONTRATO OU ATOS JURIDICOS ANÁLOGO
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2759-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 051/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A CLÍNICA VETERINÁRIA MUNICIPAL
CONTRATADO: ANDRÉ LUIS GONÇALVES NUNES

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, 26 de dezembro de 2013.

ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
GERENTE - GERÊNCIA DE LICITAÇÕES