

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

TERMO DE CONTRATO Nº **278/2023**, QUE TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS - CAPS AD.

Contrato que celebram entre si a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**, denominada daqui por diante, LOCATÁRIA e de outro lado como LOCADORES e PROPRIETÁRIOS, o Sr. **MARCELO GOMES FRANCO GRILLO, CARLOS HENRIQUE GOMES FRANCO GRILLO E LUCIANA GOMES FRANCO GRILLO**, que tem por objeto a locação de imóvel para a instalação do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas - CAPS AD, oriundo da Dispensa de Licitação nº 024/2023 e do Processo de Compras nº 1101/2023.

1. DAS PARTES:

Pelo presente instrumento as partes a seguir nomeadas:

1.1. Na qualidade de LOCADORES e PROPRIETÁRIOS, doravante denominados simplesmente LOCADORES, o Sr. **MARCELO GOMES FRANCO GRILLO**, advogado, brasileiro, casado, OAB nº 217.655, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 250.833.538-06, com domicílio profissional localizado na Alameda Santos, nº 1470 conjunto 405/406, Cerqueira Cesar - São Paulo, o Sr. **CARLOS HENRIQUE GOMES FRANCO GRILLO**, professor de matemática, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 43.761.428-1 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 045.514.089-80, residente e domiciliado na Avenida Otacílio Tomanik, nº 1054 Apto 105, Vila Pólopoli, São Paulo - SP e a Sra. **LUCIANA GOMES FRANCO GRILLO**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 25.896.877-1/ SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 192.773.538-64, residente e domiciliada na Rua Aimberê, nº 637, casa 2, São Paulo - SP, CEP 05018-010, neste ato representados pelo Procurador, Sr. **MARCELO GOMES FRANCO GRILLO**.

1.2. Na qualidade de LOCATÁRIA e doravante assim denominada, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.522.967/0001-34, com sede na Rua Miguel Prisco, 288, Centro, Ribeirão Pires - SP, neste ato representada pelo Secretário de Saúde e Higiene, Sr. Audrei da Rocha Silva.

2. OBJETO DA LOCAÇÃO:

2.1. OS LOCADORES são proprietários e legítimos possuidores do imóvel de uso comercial, com a seguinte descrição: O terreno conta com a área de 257,45 m² e o imóvel tem a área construída de 271,75 m², localizado na Rua Prefeito Prestes Maia, nº 55 – Vila Suíssa - Pires

O imóvel consiste em duas casas, cada qual com 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro., área de serviço e vaga para 01 automóvel.

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

3. PRAZO DE LOCAÇÃO:

3.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, com início em **30/05/2023 à 29/05/2024**. Caso não haja prorrogação a LOCATÁRIA se obriga a devolver o imóvel locado, independente de qualquer aviso ou notificação livre e desembaraçado de pessoas e/ou coisas em perfeito estado.

Parágrafo único: em caso de desapropriação do imóvel, ora locado, acarretará imediata rescisão do presente contrato, ficando os LOCADORES desobrigada em relação às cláusulas deste.

3.2. Fica prevista neste termo a possibilidade de prorrogação do contrato por igual período por conveniência e oportunidade das partes, conforme previsão do artigo 51 da Lei nº 8.245/1991

4. VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTE:

4.1. O aluguel mensal será de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo um total para o presente termo de contrato de **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais), vencendo o primeiro aluguel 30 (trinta) dias após o início da locação, podendo ser pago até o 10º (décimo) dia subsequente a esta data.

4.2. A critério da Administração, o pagamento poderá ser efetuado através de cheque nominal emitido pela Prefeitura, que deverá ser retirado no setor de Tesouraria da Secretária de Finanças, sito na Rua Miguel Prisco, 288 – prédio do Paço Municipal, ou depositado em conta bancária dos interessados, que deverão fornecer o número por escrito.

4.3. O aluguel poderá, mediante requerimento dos LOCADORES sofrer a partir do décimo terceiro mês de vigência, reajuste de acordo com a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC-FIPE), ou ainda na falta deste, pelo que melhor refletir a desvalorização da moeda. A partir de então ocorrerá dentro da menor periodicidade legalmente permitida.

5. DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO:

5.1. Serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA todas as taxas de consumo de energia elétrica e água e IPTU, vencidos após a data de assinatura deste contrato.

6. DO LOCAL E PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL E ENCARGOS;

6.1. Os aluguéis deverão ser pagos pela LOCATÁRIA, devendo ser depositados na data do vencimento de cada mês, em conta específica em nome dos LOCADORES.

6.2. O não pagamento dos aluguéis e encargos nos prazos avençados acarretará as seguintes cominações, sem prejuízo de ação de despejo que os LOCADORES poderão mover pelo inadimplemento da obrigação, a saber:

a) juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês; e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida;

Parágrafo Primeiro - qualquer tolerância no prazo para pagamento estabelecido nesta cláusula será considerado ato de liberalidade excepcional e não poderá em hipótese alguma, ser invocado como precedente ou novação, a contar da assinatura deste termo.

Parágrafo Segundo - Fica expressamente convencionado que não se aplica à quitação dos aluguéis o disposto no artigo 322 do Novo Código Civil Brasileiro, ou seja, a quitação

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

outorgada em cada mês, não elide débitos anteriores porventura existentes, a contar da assinatura deste termo.

7. DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

7.1. O imóvel de uso comercial, objeto deste contrato será utilizado para instalação do Centro de Atendimento Psicossocial Álcool e Drogas – CAPS AD, sendo que a finalidade desta locação não poderá ser modificada pela LOCATÁRIA, sem prévia notificação.

8. DO USO DO IMÓVEL:

8.1. A LOCATÁRIA não poderá ceder, sublocar ou emprestar o imóvel locado, quer no todo, quer em parte, nem transferir a terceiros o contrato, sem expresso consentimento dos LOCADORES, o qual deverá, obrigatoriamente figurar no instrumento de cessão.

8.2. Qualquer ocorrência anormal que porventura venha a ser constatada no imóvel no que se refere à solidez de sua construção ou de seus componentes deverá ser imediatamente comunicado, por escrito os LOCADORES.

8.3. O imóvel, objeto da presente locação será entregue a LOCATÁRIA em perfeitas condições de uso e funcionamento.

8.4. Observado o disposto nos itens seguintes, à LOCATÁRIA caberá providenciar, às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, as demais obras que se fizerem necessárias de acordo com sua atividade, desde que a execução dessas obras não prejudique a estética, estrutura e segurança do conjunto formado pelo todo.

8.5. Os projetos de obra interna bem como os de externa, tanto quanto os de execução das instalações para o imóvel, referidos no item anterior e seus respectivos memoriais descritivos, deverão ser apresentados previamente para exame e aprovação dos LOCADORES, sob pena de veto de sua execução.

8.6. Quaisquer obras ou modificações desejadas pela LOCATÁRIA, além de necessitarem de prévia aprovação dos LOCADORES, somente poderão ser executadas quando licenciadas pelas autoridades competentes.

8.7. O imóvel deverá ser mantido em perfeitas condições de uso, segurança e conservação, resguardando-o do desgaste decorrente do uso.

8.8. As instalações elétricas, hidráulicas do imóvel deverão ser mantidas em perfeito estado de funcionamento, não podendo ser alteradas ou modificados sem expresso consentimento dos LOCADORES.

8.9. Os limites de carga e de uso das instalações elétricas deverão ser respeitados.

8.10. Quando do término da locação, o imóvel deverá ser devolvido em condições de imediata ocupação.

9. DA DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

9.1. A LOCATÁRIA, finda a locação, se compromete a devolver o imóvel ora locado, livre de pessoas e/ou coisas, nas mais perfeita ordem de condição de uso, no que se refere à estrutura do imóvel e suas instalações gerais, independente do qualquer aviso ou notificação, após a devida verificação, pelos LOCADORES, do estado em que se encontra o imóvel.

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

9.2. Se os LOCADORES, pela vistoria efetuada, encontrarem qualquer defeito ou dano, poderão recusar-se a receber a chave do imóvel, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta da LOCATÁRIA, até que fiquem plenamente satisfeitas as exigências do presente contrato.

9.3. A LOCATÁRIA obriga-se a comunicar por escrito sua intenção de devolução das chaves com 30 (trinta) dias de antecedência a fim de que se proceda à vistoria do imóvel nos termos da cláusula 9.1. do presente termo.

10. DAS BENFEITORIAS:

10.1. As benfeitorias a serem realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluntárias, serão previamente acordadas, por escrito, entre as partes.

11. DA FACULDADE DE VISTORiar OS IMÓVEIS:

11.1. Fica expressamente facultado os LOCADORES o direito de vistoriar o imóvel, sempre que entender conveniente ou necessário.

11.2. Se feita a vistoria e for constatado qualquer dano, causado pela LOCATÁRIA, nas instalações hidráulicas e gerais do imóvel, os LOCADORES notificarão a LOCATÁRIA para no prazo máximo de 15 (quinze) dias proceder o conserto ou o reparo necessário, correndo as respectivas despesas por conta da LOCATÁRIA.

11.3. Não cumprida pela LOCATÁRIA essa notificação, os LOCADORES mandará executar o conserto ou reparo necessário por pessoa ou empresa de sua livre escolha ficando a LOCATÁRIA obrigada a reembolsá-los das importâncias dispensadas para tal fim.

12. DAS DESPESAS CONTRATUAIS:

12.1. Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, tais como registro, reconhecimento de firmas, informações, etc, serão de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA.

13. RESCISÃO CONTRATUAL:

13.1. O presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, bem como das demais sanções previstas, se a LOCATÁRIA deixar de cumprir quaisquer disposições estabelecidas no presente instrumento.

14. DA MULTA CONTRATUAL:

14.1. O descumprimento de quaisquer das disposições contratuais sujeitará o infrator ao pagamento de multa no valor equivalente a um aluguel vigente à época da infração, podendo a multa ser aplicada ainda que simultaneamente ocorra a rescisão do contrato e sem prejuízo das demais sanções cabíveis incluindo-se indenizações por danos causados às partes.

15. DO FORO CONTRATUAL:

15.1. Fica eleito com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser o foro da Comarca de Ribeirão Pires, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente avença.

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. Face ao artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, as partes declaram expressamente que qualquer aviso ou notificação decorrente deste instrumento, poderão ser efetuados mediante o uso de carta com aviso de recebimento.

16.2. Caso o imóvel seja colocado à venda, total ou parcialmente, a LOCATÁRIA se compromete a permitir que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicada pelos LOCADORES.

16.3. Pelo seu teor este contrato dispensa licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94 e demais alterações.

16.4. As despesas deste contrato ocorrerão por dotação orçamentária própria, codificada sob a rubrica nº 3.3.90.36.00 10.301.0053.2.283, para o presente exercício, e em dotação específica para os exercícios seguintes.

16.5. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável vedado, portanto, o arrependimento, obrigando as partes por si, herdeiros sucessores.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Ribeirão Pires, 30 de Maio de 2023.

AUDREI DA ROCHA SILVA
Secretário de Saúde e Higiene
Locatário

MARCELO GOMES FRANCO GRILLO
Locador

Testemunhas:

1) _____
RG:

2) _____
RG:

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (Contratos)

LOCATÁRIA: Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

LOCADOR: Marcelo Gomes Franco Grillo

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 278/2023

OBJETO: Locação de imóvel para a instalação do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas - CAPS AD

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP - CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Ribeirão Pires, 30 de Maio de 2023.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Luiz Gustavo Pinheiro Volpi

Cargo: Prefeito

CPF: 107.716.268-51

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Audrei da Rocha Silva

Cargo: Secretário de Saúde e Higiene

CPF: 155.463.988-33

Assinatura: _____

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela Locatária:

Nome: Audrei da Rocha Silva
Cargo: Secretário de Saúde e Higiene
CPF: 155.463.988-33

Assinatura: _____

Pelos locadores:

Nome: Marcelo Gomes Franco Grillo
Cargo: Procurador
CPF: 250.833.538-06

Assinatura _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Audrei da Rocha Silva
Cargo: Secretário de Saúde e Higiene
CPF: 155.463.988-33

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Audrei da Rocha Silva
Cargo: Secretário de Saúde e Higiene
CPF: 155.463.988-33

Assinatura: _____