PREFEITURA DE SÃO PAULO
COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

COORDENADORIA GERAL DE LICITAÇÕES

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADORA:	**SÃO PAULO URBANISMO (CNPJ/MF nº 43.336.288/0001-82)**
LOCATÁRIA:	**SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS (CNPJ/MF nº 49.269.236/0001-17)**
DESTINAÇÃO:	**INSTALAÇÃO DE ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO**
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	**CONJUNTOS 101, PARTE DO 103 E 104 DO 10º ANDAR DO EDIFÍCIO MARTINELLI**
VALOR DO ALUGUEL:	**R$ 22.335,00 (VINTE E DOIS MIL, TREZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS)/MÊS**
CONTA PARA DEPÓSITO:	**BANCO DO BRASIL (AGÊNCIA: [redacted] / CONTA CORRENTE: [redacted])**
PRAZO DE LOCAÇÃO:	**12 (DOZE) MESES**
REAJUSTE:	**DECRETO MUNICIPAL Nº 57.580/2017** **PORTARIA SF Nº 389/2017**
PERIOCIDADE:	**ANUAL**
FORMA:	**IPC-FIPE**
PROCESSO ELETRÔNICO:	**6012.2018/0003948-6**
POR DISPENSA:	**ART. 24, X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93**

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: **12.10.15.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00**

As Partes Contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA
O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel descrito no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA
O imóvel destina-se à instalação de órgão da Administração indicada no Preâmbulo, podendo eventualmente, ser utilizado por outro órgão de Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA
O presente contrato ficará prorrogado por prazo sucessivo e automaticamente por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se a locadora não se manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de por fim à locação, ou se, não tendo se manifestado a locadora, a locatária continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA
O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo;

§ 1°- As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observada a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do contrato.

SP-URBANISMO JURÍDICO

§ 2° - Se, por determinação legal, o aluguel não puder ser mais reajustado com base no índice adotado no Preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei;

§ 3° - Ocorrendo a prorrogação do contrato nos moldes da Cláusula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do aluguel, fixado no Preâmbulo do contrato de locação, na forma prevista na legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA
O aluguel mensal será pago até o 10° (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, a LOCADORA ou seu representante legal, através de depósito em conta corrente bancária mencionada no Preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pela **LOCADORA**;

Parágrafo Único - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatários, a **LOCATÁRIA** obriga-se a efetuá-lo com o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA
Além do aluguel fixado, pagará, ainda, a **LOCATÁRIA**, diretamente, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, bem como as despesas com conservação e manutenção de elevadores, de bombas hidráulicas, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, a despesa anual com a recarga de extintores do imóvel e as despesas de água, luz e telefone.

CLÁUSULA SÉTIMA
Incumbirá, ainda, a **LOCATÁRIA** o pagamento das despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA
A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito da **LOCADORA.**

CLÁUSULA NONA
Finda a locação, será o imóvel devolvido a **LOCADORA** nas condições que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na cláusula antecedente.

Parágrafo Único – Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento da LOCADORA, ficarão incorporadas ao imóvel finda da locação, eximido a LOCATÁRIA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA
A LOCADORA efetuará anualmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor até 120 (cento e vinte) alugueres vigente à época, submetendo à prévia aprovação da LOCÁTARIA o valor do prêmio respectivo. O reembolso será efetuado pela **LOCÁTARIA** mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A **LOCATÁRIA** faculta a **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
Fica reservado a **LOCÁTARIA** o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do contrato.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADORA e LOCATÁRIA assinam este instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 24 de janeiro de 2019.

LOCADORA: SP-Urbanismo

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ
Presidente
São Paulo Urbanismo

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

VALDEMIR LODRON
Diretor Administrativo e Financeiro

LOCATÁRIA: Secretaria Municipal das Subprefeituras

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

1ª TESTEMUNHAS

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGDP)

ADRIANA FERREIRA
Gerente de Compras,
Licitações e Contratos
SP-Urbanismo

2ª TESTEMUNHA

SP-URBANISMO