



HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL
Gestão de Contratos
TERMO 114/2019 DE CONTARTO

Termo 114/2019 de contrato, celebrado entre o **HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL** e o **SENHOR AZOR WUOWEY TARTUCE FILHO E SENHORA MARIA REGINA TOMMASI TARTUCE**, para locação de um imóvel situado na Rua Muniz de Souza, 992, conforme processo 6210.2019/0000370-6 - HSPM.

Aos 13 dias do mês de maio do ano de 2019, nesta Capital de São Paulo, na Rua Castro Alves, 63/73 - 6º andar, na sala da Gestão de Contratos do **HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL**, CNPJ 46.854.998/0001-92, entidade autárquica regida pela Lei 13.766 de 21 de janeiro de 2004, adiante designado LOCATÁRIO e, neste ato, representado pelo seu Superintendente, **DR. LUIZ CARLOS ZAMARCO**, RG 897.862-5 SSP/SP, CPF 760.895.848-00e o **SR. AZOR WUOWEY TARTUCE NETO**, RG 16.527.019-SSP-SP, CPF 148.010.028-54, com escritório na Clementine Brenne nº 378, Morumbi, telefone 3742-8194, representante dos proprietários do imóvel objeto deste termo, **SR. AZOR WUOWEY TARTUCE FILHO**, RG 3.202.591-SSP-SP, CPF 086.454.028-54, e **SRA. MARIA REGINA TOMMASI TARTUCE**, RG 4.239.890-SSP-SP, CPF 006.463.898-74, conforme procuração anexa, adiante designados LOCADOR, nos termos da Lei Municipal nº. 13.278 de 07 de janeiro de 2002, o Decreto Municipal nº. 44.279, de 24 de dezembro de 2003 e Decreto nº 46.662 de 24 de Novembro de 2005, Decreto Municipal nº 49.511, de 20 de maio de 2008, as Leis Federais nº. 10.520, de 17 de Julho de 2002 e nº. 8 666 de 21 de junho de 1993, Lei Complementar nº 123 de 23 de dezembro de 2006, Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, e com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, e com a autorização contida no processo 6210.2019/0000370-6 - HSPM, firmar o presente Termo 114/2019 de Contrato, para Locação do Imóvel Situado a Rua Muniz de Souza, 992, mediante as condições a seguir enumeradas.

CLÁUSULA I

1.1 - O LOCADOR aluga ao LOCATÁRIO o imóvel na Rua Muniz de Souza, 992, Aclimação, 37º Subdistrito, no Município de São Paulo, constituído em: 1 (um) TERRENO de forma irregular, medindo mais ou menos 25,00m de frente para a Rua Muniz de Souza; 45,80m da frente aos fundos, pelo lado direito de quem olha do terreno para a rua; 41,50m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo e finalmente 24,00m pela linha dos fundos, confrontando pelo lado direito com Linda Divani; pelo lado esquerdo com René Degrans e pelos fundos com Cosmo Antonio Cicolo e outros ou sucessores desses confrontantes; e uma casa residencial sob nº 992, com dois andares, em térreo e outro superior, além de adega subterrânea. O andar térreo, com terraço na frente, se compõe de sala de estar, sala de jantar, escritório, hall lateral, copa e cozinha. O andar superior também com terraço na frente se compõe de quatro dormitórios e dois gabinetes sanitários. Nos fundos do terreno existe, para quem da frente do terreno olha, à direita uma garage para dois automóveis com dois quartos para empregados, e à esquerda, uma edícula de um cômodo.

1.2 - O LOCATÁRIO se obriga a utilizar o imóvel alugado para instalação de unidade do Hospital, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA II

2.1 - O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, a partir de **18 de Maio de 2019**, podendo ser prorrogado por períodos de, no mínimo 3 (três) meses e no máximo de 12 (doze) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses, se não houver comunicação em contrário, por uma das partes, até 90 (noventa) dias antes do término de cada período





HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL

Gestão de Contratos

TERMO 114/2019 DE CONTARTO

2.2 - Obriga-se o LOCATÁRIO, no término do contrato, a desocupar e entregar o imóvel inteiramente livre de pessoas e coisas, sendo que a devolução das chaves, mediante recibo, será feita após verificação, pelo LOCADOR, do estado em que se encontrar o imóvel.

2.3 - Fica assegurado ao LOCADOR o recebimento dos aluguéis e demais encargos se, na ocasião da vistoria indicada no item "2.2", for necessário recolocar o imóvel nas condições em que foi entregue ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA III

3.1 - O aluguel mensal, a partir de vigência do contrato, será de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

3.2. Fica ajustado que para fins de concessão de reajustes, conforme prazo contratual estabelecido, será adotado o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, ou os índices específicos estabelecidos em razão da natureza dos serviços, em substituição ao índice previsto no artigo 7º do Decreto nº 57.580, de 19 de janeiro de 2017, conforme determina a PORTARIA SF Nº 389, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2017. Sobrevindo a fixação de novos índices por ato normativo devidamente publicado pela Secretaria Municipal da Fazenda _ SF, a empresa Contratada fica obrigada a aceitá-los.”

3.3- Se necessário e devidamente justificado pela área técnica (Unidade Requisitante), poderá ser admitido o acréscimo ou a redução observando-se o limite legal.

3.4 - O aluguel e demais encargos serão pagos no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito na Conta Corrente do Banco do Brasil S/A, indicada pelo LOCADOR.

3.5 - O valor deste contrato será de **R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, com parcelas mensais de **R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)**, onerando a Dotação 02.10.10.122.3024.2100.3.3.90.36.00.00.15.01, conforme Nota de Empenho 1.641/2019 no valor de R\$ 164.266,62 (cento e sessenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos), até 31 de dezembro deste ano e a dotação orçamentária próprio do exercício seguinte.

CLÁUSULA IV

4.1 - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança e infra-estrutura do prédio, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidraça, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA V

5.1 - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e não fazer modificações no prédio sem autorização escrita do LOCADOR, facultando-lhe desde já, vistoriar o prédio quando julgar conveniente.



HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL
Gestão de Contratos
TERMO 114/2019 DE CONTARTO

CLÁUSULA VI

6.1 - Ficarão a cargo exclusivo do LOCATÁRIO, todos os encargos fiscais, impostos, taxas e tributos municipais, estaduais e federais que já incidem ou venham a incidir sobre este contrato, ou sobre o imóvel alugado bem como todas as despesas normais de conservação, manutenção e reparação. Ficam ainda a cargo do LOCATÁRIO todas as despesas, taxas, previdências, cauções, instalações, adicionais ou faltantes, para ligações de água, luz, gás, telefone, calefações e esgoto, e as respectivas contas de consumo, não respondendo o LOCADOR pela falta ou falha na prestação desses serviços públicos. O LOCATÁRIO pagará, ainda, se for o caso, as despesas com eventual ligação do imóvel à rede oficial de água e esgoto ou a rede telefônica.

6.2 - O LOCADOR será reembolsado pontualmente de cada valor que dispender para este fim, juntamente com o aluguel do mês em que forem feitas as despesas, ficando-lhe assegurado o direito de recusar o recebimento do aluguel se as despesas não forem pagas.

CLÁUSULA VII

7.1 - O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o prédio, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desimpedido no termo do presente contrato.

7.2 – O LOCADOR se obriga a garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado.

CLÁUSULA VIII

8.1 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver junto ao desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA IX

9.1 O LOCATÁRIO se compromete a cumprir e a fazer cumprir todas as exigências da legislação sanitária e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, além das normas pertinentes à higiene e à segurança do trabalho e demais obrigações referente às atividades desenvolvidas no imóvel locado.

CLÁUSULA X

10.1 - Tudo quando for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

10.2 - O aluguel e outros eventuais encargos poderão ser pagos ao LOCADOR, independente de procuração.

CLÁUSULA XI

11.1 - Quaisquer estragos ocasionais ao prédio e às suas instalações, bem como despesas a que o LOCADOR for obrigado, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão pagas à parte.







HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL
Gestão de Contratos
TERMO 114/2019 DE CONTARTO

CLÁUSULA XII

12.1– São aplicáveis as sanções previstas no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520 de 17 de julho de 2002; no capítulo IV da Lei Federal nº 8666/93, e demais normas pertinentes.

12.2 Advertência escrita;

1.3 Multa:

1.3.1 Pela recusa injustificada, ou cuja justificativa não seja aceita pela Administração, em assinar o contrato ou retirar a nota de empenho, no prazo estipulado da **CONVOCAÇÃO**, sujeitará a Contratada ao pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, sem prejuízo da penalidade prevista no **subitem 1.2.7**;

1.3.2 Incidirá na mesma pena prevista no **subitem 1.2.1**, se a **Contratada** estiver impedida de firmar o contrato ou retirar a nota de empenho pela não apresentação dos documentos necessários para tanto.

1.4. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras.

1.5. O prazo para pagamento de multas será de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada, sendo possível, a critério da CONTRATANTE, o desconto das respectivas importâncias do valor eventualmente devido à CONTRATADA.

1.5.1. O não pagamento de multas no prazo previsto ensejará a inscrição do respectivo débito no CADIN e no Sistema Municipal da Dívida Ativa, bem como o ajuizamento do competente processo de execução fiscal.

CLÁUSULA XIII

13.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua Rescisão, sujeitando-se a parte infratora às penalidades previstas neste contrato.

13.2. Constituem motivo para Rescisão do Contrato a ocorrência de quaisquer uma das hipóteses previstas neste contrato e/ou no artigo 78 da lei 8.666/93.

13.3. Ocorrendo as hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da lei 8.666/93, ou qualquer uma das hipóteses prevista neste Contrato que enseje a sua rescisão, esta poderá ser decretada por ato unilateral do Contratante, desde que formalmente motivado, assegurando-se ao Contratado contraditório e ampla defesa.

13.4. A rescisão unilateral do contrato, acarretará, conforme o caso, as consequências previstas no artigo 80, incisos I a IV da lei 8.666/93, observados o disposto nos parágrafos 1º a 4º do mesmo dispositivo legal, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais previstas neste instrumento à parte infratora.

13.5. Poderá ser promovida a rescisão amigável do contrato, desde que haja conveniência ao Contratante;

13.6. Quando a Rescisão do Contrato ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo 78 da lei 8.666/93, sem que haja culpa do Contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito, quando for o caso, a: (a) devolução da garantia; (b) pagamentos devido pela execução do contrato até a data da rescisão; (c) pagamento do custo da desmobilização.



HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL
Gestão de Contratos
TERMO 114/2019 DE CONTARTO

CLAÚSULA XIV

14.1 - Fica eleito o Foro da Comarca desta Capital por uma das Varas da Fazenda Pública, para dirimir qualquer questão que venha ocorrer em virtude deste ajuste, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.2 – De acordo com o Decreto nº 55.823 de 29 de dezembro de 2014, não há cobrança de lavratura do temo 034/2015 de contrato.

14.3 - Os casos omissos neste instrumento contratual serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 8666/93, da Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002, com as demais disposições legais aplicáveis e, subsidiariamente, pelos princípios gerais de direito.

14.4 - “Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.”

E do que ficou convencionado, foi lavrado o presente Termo de Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que lido e achado conforme pelas partes, vai por elas e testemunhas assinado.

- DR. LUIZ CARLOS ZAMARCO -
Hospital do Servidor Público Municipal
Superintendente

-SR. AZOR WUOWEY TARTUCE NETO
LOCADOR

Testemunhas:

Sra. Flávia Ivana Pallinger
RG: 13.274.150-7 - - CPF: 052.110.728-80

Sr. Odair Bezerra
RG 8.036.816 - CPF 118.187.998-12