

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 293/2023

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA E SAÚDE – INTS**, Organização Social detentora do Contrato nº 002/2022 SEMSA firmado com o Município de Itaquaquecetuba/SP, inscrita no CNPJ nº 11.344.038/0026-56, com sede na Avenida Vereador João Fernandes da Silva, 345, Quadra 49, Lotes 01, Edif. Cristal Itaquá, Sala 22, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba, SP, Cep: 08.576-000, neste ato representado pelo seu Presidente, o **Sr. José Jorge Urpia Lima**, inscrito sob o CPF/MF nº 123.126.815-87 e portador da cédula de identidade RG nº 916317-42, residente e domiciliado na cidade de Salvador/BA, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **PEDRO APRÍGIO DA SILVA**, portador(a) da cédula de identidade RG nº 12.363.294-8 SSP/SP, CPF nº 872127498/34, residente e domiciliar na Rua Conego Mateus Dirikse, nº 62, Vila Zesuína, Itaquaquecetuba/SP, CEP, 08570-690, daqui por diante denominada simplesmente **LOCADORA**, no final assinado na presença de 02 (duas) testemunhas, têm justo e contratado nos termos e estipulações das normas jurídicas incidentes neste instrumento, que mutuamente outorgam e aceitam, de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel para anexo administrativo do Centro de Saúde 24 horas - CS24h do município de Itaquaquecetuba/SP, em atendimento a Unidade de Pronto Atendimento CS24 horas – UPA 24h de Itaquaquecetuba, nas condições e especificações constantes no Termo de Referência e na Proposta apresentada ao **LOCATÁRIA**, os quais passarão a ser parte integrante do presente ajuste, independentemente de sua transcrição.

Parágrafo Primeiro – Nenhuma modificação poderá ser introduzida nos detalhes e especificações e preços, sem o consentimento prévio, por escrito, do **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo – Na necessidade de quaisquer outras disposições complementares, serão devidamente acrescentadas, das quais ambas as partes terão o conhecimento integral e a devida aceitação por meio de Termo Aditivo.



CLÁUSULA SEGUNDA – DOS SERVIÇOS

A locação, deve ser executada, com base na listagem abaixo, podendo haver outros aqui não listados, mas que sejam essenciais a uma perfeita execução do objeto desde que previamente autorizados pela **LOCATÁRIA**:

- Locação de imóvel vizinho ao Centro de Saúde 24 horas, nos mesmos moldes do contrato de locação firmado em 04/05/2022 entre a Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba e o proprietário Pedro Aprígio da Silva.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses, a partir de 04 de maio de 2023, a se findar em 03 de maio de 2024, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo firmado entre as partes.

Parágrafo Único – Este Contrato estará integralmente condicionado à vigência do Contrato nº 002/2022 SEMSA celebrado com o Município de Itaquaquecetuba/SP, devendo durar somente enquanto este último vigor.

Handwritten signature: Pedro Aprígio da Silva

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pela locação objeto deste contrato será pago o valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), mediante depósito, em estrita observância às condições e especificações constantes no Termo de Referência e na Proposta apresentada ao **LOCATÁRIA**, os quais passarão a ser parte integrante do presente ajuste, independentemente de sua transcrição.

Parágrafo Primeiro – O pagamento do aluguel é devido por mês vencido e será efetuado até o 10º (décimo) dia subsequente ao mês de competência, via depósito em conta corrente fornecida pela **LOCADORA**, sendo vedada a emissão e pagamento através de boleto bancário.

Handwritten mark: 3

Parágrafo Segundo – Os pagamentos descritos acima estarão condicionados ao recebimento, por parte do **LOCATÁRIA**, dos recursos previstos no Contrato nº 002/2022 SEMSA celebrado com o Município de Itaquaquecetuba/SP.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de atraso no repasse dos valores do Contrato nº 002/2022 SEMSA celebrado com o Município de Itaquaquecetuba/SP, a **LOCADORA** declara, desde este momento, que não terá direito a qualquer remuneração compensatória, a qualquer título, isentando o **LOCATÁRIA** de qualquer ônus sobre as parcelas atrasadas.

Parágrafo Quarto – Estão inclusos no preço acima, todos os tributos, inclusive ICMS, ISS e Imposto de Renda, e outros encargos e obrigações trabalhistas e previdenciárias, lucros, fretes e demais despesas incidentes, tais como taxa de administração, suprimentos de gêneros alimentícios e embalagens, enfim, todos os custos necessários para a perfeita execução, assim que nada mais poderá ser cobrado da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quinto – A superveniência na majoração de alíquotas ou a criação de novos Tributos, Contribuições Sociais instituídos com vinculação a existência de contrato de trabalho dos empregados inerentes a este contrato, ocorridos na vigência deste, constituirão custos para a **LOCADORA**.

Parágrafo Sexto – O valor relativo a eventuais serviços extras não previstos neste Contrato, quando solicitados e/ou autorizados expressamente pelo **LOCATÁRIA**, será previamente ajustado por escrito mediante Termo Aditivo.

Parágrafo Sétimo – As isenções específicas deverão ser comprovadamente apresentadas ao **LOCATÁRIA**, bem como declaração firmada pela **LOCADORA** justificando a sua isenção.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da **LOCADORA**, sem prejuízo de outras previstas neste Contrato:

- a) o Comunicar, formalmente, ao gestor da **LOCATÁRIA** todas as ocorrências que impliquem a execução do contrato, bem como quaisquer intercorrências;

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

- b) Comunicar, formalmente, para concordância do gestor do CONTRATO todas as modificações que entender necessárias;
- c) Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil e penal, sobre todo e qualquer assunto de interesse da **LOCATÁRIA** de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste Termo;
- d) Não transferir a terceiros o objeto do presente contrato, nem subcontratar quaisquer das prestações a que está obrigada sem prévio consentimento, por escrito, da **LOCATÁRIA**;

Parágrafo Único – A **LOCADORA** se compromete a exibir todo e qualquer documento relacionado ao cumprimento de suas obrigações trabalhistas e previdenciárias, licenças, exames, habilitações e certificados de cursos de seus funcionários, bem como todo e qualquer documento relacionado aos seus veículos.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA

São obrigações da **LOCATÁRIA**, sem prejuízo de outras previstas neste contrato:

- a) A **LOCATÁRIA**, salvo nas obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como a manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos, estes de uso comum;
- b) A **LOCATÁRIA** é obrigada a reparar todos os danos a que der causa desde que não sejam provenientes de uso normal.
- c) A **LOCATÁRIA** obriga-se a não fazer modificações e transformações no imóvel sem anuência expressa da **LOCADORA**.
- d) A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel em todo ou em parte sem obter o consentimento expresso da **LOCADORA**.
- e) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCATÁRIA** desobrigada de todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a **LOCADORA** tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.
- f) A **LOCATÁRIA** poderá mediante notificação ou aviso à contratada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o presente contrato, sem ônus para ambas as partes.

g) A **LOCATÁRIA** arcará com todas as despesas normais de locação enquanto única consumidora, cabendo efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

Parágrafo Único – O presente contrato não implica em qualquer vínculo de solidariedade entre os contratantes, ficando cada qual responsável pelas obrigações derivadas de suas respectivas atividades, sejam elas de caráter fiscal, trabalhista, previdenciário, sem exclusão de qualquer outra.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADE TRABALHISTA

A locação não enseja qualquer tipo de vínculo, inclusive trabalhista, entre a **LOCADORA**, seus propositos, prestadores de serviço e empregados, com a **LOCATÁRIA**; respondendo aquele por todas as obrigações decorrentes de sua posição de empregador e contratante dos profissionais porventura contratados para lhe auxiliar na execução deste pacto - não se estabelecendo entre estes e a **LOCATÁRIA** ou entre esta e a **LOCADORA**, qualquer tipo de solidariedade em relação aos mesmos.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido imediatamente, em caso de rescisão do Contrato nº 002/2022 SEMSA celebrado com o Município de Itaquaquecetuba/SP, mediante o envio de notificação extrajudicial à **LOCADORA**, apenas para formalização, sem qualquer indenização cabível, como também poderá ser rescindido, por quaisquer das partes, a qualquer tempo, mediante envio de notificação com antecedência mínima de 3 (três) dias, sem que lhe caiba qualquer indenização, porém sem prejuízo do pagamento proporcional dos serviços já realizados.

Parágrafo Primeiro – O presente Contrato será considerado rescindido por justa causa, além dos demais motivos previstos em lei, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial:

- a) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação de qualquer das partes;
- b) Inadimplência, por uma das partes, de quaisquer obrigações previstas no contrato, salvo em decorrência de caso fortuito ou força maior;

Reda D.

D

- c) Subcontratação ou cessão parcial ou total deste contrato a terceiros, sem autorização expressa da outra parte;
- d) Descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento.

Parágrafo Segundo – Na ocorrência de sucessão da **LOCADORA**, o presente Contrato poderá prosseguir ou ser rescindido, a critério exclusivo do **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Terceiro – Rescindido o presente contrato por quaisquer motivos previstos nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** entregará a execução dos serviços a quem julgar conveniente, respondendo a **LOCADORA**, na forma legal e contratual, pela infração ou execução inadequada que der causa à rescisão.

CLÁUSULA NONA – RESPONSABILIDADES FISCAIS

O **LOCATÁRIA** se responsabiliza pela retenção que lhe impuser a Legislação vigente, das taxas e impostos incidentes sobre as faturas mensais da locação ora **LOCADORA**, bem como pelo recolhimento das mesmas aos respectivos órgãos credores.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESPONSABILIDADE CIVIL

A **LOCADORA** responderá por todos os danos causados ao **LOCATÁRIA**, aos empregados, prestadores de serviços, prepostos, representantes ou terceiros, a que venha a dar causa, por ação ou omissão, em razão da execução do objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA TOLERÂNCIA

Todas as obrigações decorrentes deste instrumento, se vencerão independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial. Qualquer tolerância no recebimento dos encargos em atraso, por qualquer das partes, não implicará em novação, permanecendo exigíveis as sanções contratuais independentemente de reforço.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – COMPROMISSO DA LOCADORA

Escrito

D

A **LOCADORA**, neste ato, compromete-se a:

- a) Não utilizar mão de obra infantil, ressalvado o menor aprendiz nos termos lei;
- b) Não utilizar trabalho forçado ou equivalente;
- c) Respeitar a legislação ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto no instrumento, os chamados casos omissos, estes deverão ser resolvidos entre as partes, respeitados o objeto deste Contrato o código civil vigente, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, não se constituindo em novação ou renúncia ao direito de aplicar as sanções previstas neste contrato ou decorrentes de lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

O presente contrato será regido e interpretado em relação as leis de proteção de dados conforme a Legislação vigente de Proteção de Dados (LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados) de acordo com as leis da República Federativa do Brasil (13.709/2018 e suas atualizações), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, valendo-se para este contrato e incluindo também dados anteriores que possam já existir em nossa base de informações para proteção.

Parágrafo Primeiro – A **LOCADORA**, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, tratando os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo – A **LOCADORA** se compromete a acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da **LOCATÁRIA**.

Carolina

B

Parágrafo Terceiro – Na assinatura desse contrato, a **LOCADORA** autoriza e consente o tratamento de seus dados pessoais de acordo com a LGPD e da Política de Proteção de Dados do **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIA** poderá tratar os dados da **LOCADORA** de acordo com seu legítimo interesse, podendo inclusive prestar informações à autoridade de proteção de dados, ou terceiros que solicitarem informações da **LOCADORA** relativas ao tratamento de Dados Pessoais, observando a legalidade do pedido, sem necessidade de novo consentimento.

Parágrafo Quinto – A **LOCADORA**, na assinatura desse contrato, dá consentimento e cede espontaneamente o uso gratuito do direito de sua imagem, voz, nome e dados, para a **LOCATÁRIA**, que poderá utilizar esses dados em gravações audiovisuais internas e externas. Os dados serão armazenados por tempo indeterminado ou por determinação da autoridade nacional de proteção de dados, podendo ser utilizados para criação e divulgação de conteúdos institucionais em mídias sociais e em mídias impressas.

Parágrafo Sexto – A qualquer momento a **LOCADORA** poderá solicitar informações, correções, anonimização, bloqueio ou eliminação, portabilidade dentre outras, de acordo com a LGPD, sobre seus dados pessoais mediante requisição formal ao departamento pessoal. Pedidos de exclusão observarão os prazos e as obrigações decorrentes desse contrato de locação Autônomos.

Parágrafo Sétimo – A **LOCADORA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à **LOCATÁRIA** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela **LOCADORA** de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS ANTICORRUPÇÃO

As partes declaram, neste ato, que estão cientes, conhecem e entendem os termos das leis anticorrupção brasileira e de quaisquer outras leis antissuborno ou anticorrupção aplicáveis



ao presente contrato; assim como das demais leis aplicáveis sobre o objeto do presente contrato. Em especial a Lei nº 12.846/13, suas alterações e regulamentações, que dispõe sobre a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas, pela prática de ato contra a administração pública nacional ou estrangeira, também chamada de Lei Anticorrupção, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção.

Parágrafo Primeiro – As partes, por si e por seus administradores, sócios, diretores, funcionários e agentes ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome ou de qualquer outrem, se obrigam, no curso de suas ações ou em nome do seu respectivo representante legal, durante a consecução do presente Contrato, agir de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo – Na execução deste Contrato, nenhuma das partes, por si e por seus administradores, sócios, diretores, funcionários e agentes ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome ou de qualquer de suas afiliadas, tomando ou prestando serviços uma a outra, devem dar, prometer dar, oferecer, pagar, prometer pagar, transferir ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer funcionário ou empregado ou a qualquer autoridade governamental, concursados ou eleitos, em exercício atual de sua função ou a favor de sua nomeação, seus subcontratados, seus familiares ou empresas de sua propriedade ou indicadas, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com finalidade de: influenciar qualquer ato ou decisão de tal Agente Público em seu dever de ofício; induzir tal Agente Público a fazer ou deixar de fazer algo em relação ao seu dever legal; assegurar qualquer vantagem indevida; ou induzir tal Agente Público a influenciar ou afetar qualquer ato ou decisão de qualquer Órgão Governamental.

Parágrafo Terceiro – Para os fins da presente Cláusula, as partes declaram neste ato que:

- a) Não violaram, violam ou violarão as Regras Anticorrupção estabelecidas em lei;
- b) Têm ciência de que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação.

Parágrafo Quarto – Qualquer descumprimento das regras Anticorrupção pelas partes, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada imediata do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação.

Parágrafo Quinto – "Órgão Governamental", tal como empregado na presente disposição, denota qualquer governo, entidade, repartição, departamento ou agência mediadora desta, incluindo qualquer entidade ou empresa de propriedade ou controlada por um governo ou por uma organização internacional pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS NORMAS DE CONDUTA

A parte **LOCADORA** declara, neste ato, que está ciente, conhece e entende os termos do Código de Conduta de Terceiros da **LOCATÁRIA**, obrigando-se por si e por seus administradores, sócios, diretores, funcionários e agentes ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome, a cumprir os seus termos, sob pena da aplicação das sanções contratuais previstas.

Parágrafo Primeiro – No exercício da sua atividade, a parte **LOCADORA** obriga-se a cumprir com as leis de privacidade e proteção dos dados relacionados ao processo de coleta, uso, processamento e divulgação dessas informações pessoais.

Parágrafo Segundo – A parte **LOCADORA** obriga-se a manter sigilo de todas e quaisquer informações da **LOCATÁRIA** que venham a ter acesso, como documentos, projetos e quaisquer materiais arquivados e registrados de qualquer forma, sejam originais ou cópias, de quaisquer formas (gráficas, eletrônica ou qualquer outro modo), protegendo-as e não divulgando para terceiros.

Parágrafo Terceiro – A parte **LOCADORA** declara, neste ato, que está ciente, conhece e irá cumprir a Política Antissuborno e a Política de Brindes, Presentes e Hospitalidades da **LOCATÁRIA**, que podem ser acessadas através do site: <http://ints.org.br/>.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA REALIZAÇÃO DE DUE DILIGENCE DE INTEGRIDADE

Para atender aos padrões de integridade da **LOCATÁRIA**, a parte **LOCADORA** obriga-se a fornecer informações sobre sua estrutura organizacional, relacionamento com agentes públicos, histórico de integridade, relacionamento com terceiros e seus controles de integridade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES

A parte **LOCADORA** que descumprir as obrigações assumidas através deste Contrato estará sujeita às sanções de advertência formal, aplicação de multa contratual, no percentual de até 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato, bem como a rescisão do contrato e/ou a sua inclusão na Lista Restrita da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Único – A parte **LOCADORA** declara, neste ato, que está ciente e consente com as penalidades previstas neste Contrato, obrigando-se por si e por seus administradores, sócios ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – COMUNICAÇÕES

Todas as comunicações e entrega de documentos realizados em razão deste contrato deverão ser feitas por escrito, através de correspondência:

- a) Entregue pessoalmente, contrarrecibo;
- b) Enviada por carta registrada com Aviso de Recebimento - AR;
- c) Enviada por e-mail ou outro meio eletrônico amplamente aceito;
- d) Enviada por Cartório de Títulos e Documentos ou por via judicial;
- e) Dirigidas e/ou entregues às partes nos endereços constantes do preâmbulo ou encaminhadas para outro endereço que as partes venham a fornecer, por escrito.

Parágrafo Primeiro – Qualquer notificação será considerada como tendo sido devidamente entregue na data da:

- a) Assinatura na 2ª (segunda) via da correspondência entregue pessoalmente ou encaminhada mediante protocolo;
- b) Assinatura do Aviso de Recebimento - AR;
- c) Confirmação expressa da outra parte referente ao recebimento da comunicação via e-mail;



d) Entrega da notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Segundo – As partes obrigam-se a comunicar uma à outra, por escrito, toda e qualquer alteração de seu endereço, telefones e e-mails para contato, sob pena de, não o fazendo, serem reputadas válidas todas as comunicações enviadas para o endereço e e-mail constantes de sua qualificação no presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo Primeiro – O presente Contrato rescinde e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos referentes ao objeto ora pactuado, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data.

Parágrafo Segundo – As partes contratantes concordam em rever as condições estabelecidas no presente contrato, sempre que alterações supervenientes na legislação vigente ou na conjuntura socioeconômica venham afetar as condições contratuais definidas no presente instrumento.

Parágrafo Terceiro – Este contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

Parágrafo Quarto – Se porventura existir divergência entre as disposições deste Contrato e a Proposta apresentada pela **LOCADORA**, prevalecerá o aqui disposto, especialmente pela natureza bilateral desta avença.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador/BA, para dirimir as questões oriundas da execução deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratantes, firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Itaquaquecetuba/SP, em 04 de maio de 2023.



Instituto Nacional de
Tecnologia e Saúde

José Jorge Urria
Presidente
INTS Instituto Nacional de Tecnologia e Saúde

INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA E SAÚDE – INTS

PEDRO APRÍGIO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

NOME: DORALICE TACI DA SILVA PEQUENO

CPF: 073.706.008-93

NOME: SILVIA LIMA GARCIA FERRAZ

CPF: 04741885585



Contrato de locação de imóvel para ampliação do Posto de Atendimento do Hospital CS24hs.

Processo Nº 16.522/21

Contrato Nº 58/22

LOCADOR

Nome : **PEDRO APRIGIO DA SILVA**
Qualificação : Brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 12.363.294-8 e do CPF nº. 872.127.498-34
Residencial : Rua Conego Mateus Dirikse, 62, Vila Zesuina, Itaquaquecetuba – SP.
E-mail : doralicelanchonete@hotmail.com

LOCATÁRIA

Nome : Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, representada pela Secretária Municipal de Saúde, Sra. **ARIANA JULIÃO**
Qualificação : Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 46.316.600/0001-64.
Endereço : Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 283, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba - SP.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço : Rua Conego Mateus Dirikse nº 62, Vila Zesuina, Itaquaquecetuba – SP - CEP 08570-690

Inscr. Municipal: 44453-31-18-0263-00-000-4 IdFísico: 041994

Finalidade : Ampliação do Posto de Atendimento do Hospital CS24hs.

Prazo : 12 (doze) meses
Início em: 04/05/2022
Término em : 03/05/2023

Valor Mensal : R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

Valor Global por 12 (doze) meses: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

Secretaria Municipal de Administração e Modernização
Departamento de Compras e Licitações
Avenida Vereador João Fernandes da Silva, 283 – Vila Virgínia
Email: compras@itaquaquecetuba.sp.gov.br
Telefone: 11 4753-7000



Os signatários do presente instrumento, devidamente qualificados, têm entre justo e acordado, nos termos das justificativas e autorização no Processo Administrativo nº 16.522/21 o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, regido pela Lei nº 8.666/93 e demais legislações aplicáveis, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas.

CLAUSULA PRIMEIRA – O aluguel é devido por mês vencido e o pagamento será efetuado até o 10º dia subsequente ao mês de competência, através de depósito em conta corrente do locador, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo fiscal do presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA - A LOCATÁRIA, salvo nas obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos, estes de uso comum.

CLAUSULA TERCEIRA - A LOCATÁRIA, é obrigada a reparar todos os danos que der causa desde que não provenham do uso normal.

CLAUSULA QUARTA - A LOCATÁRIA obriga-se a não fazer modificações e transformações no imóvel sem anuência expressa do LOCADOR.

CLAUSULA QUINTA - A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel em todo ou em parte sem obter o consentimento expresso do LOCADOR.

CLAUSULA SEXTA - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará à LOCATÁRIA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCADOR tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura tiver direito.

CLAUSULA SÉTIMA - A LOCATÁRIA poderá mediante notificação ou aviso ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o presente contrato, sem ônus para ambas as partes.

CLAUSULA OITAVA - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria que apure estar a construção em precárias condições de uso e habitabilidade.

CLAUSULA NONA - Tudo o que for devido em razão deste contrato e que importe processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo de cada uma das partes os honorários advocatícios constituídos para a ressalva de seus direitos.

CLAUSULA DEZ - Todas as despesas normais de locação, consumo de água, luz, gás, telefone, ficam a cargo da LOCATÁRIA, cabendo efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

Parágrafo único - A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de água e luz, somente quando for única consumidora.

Secretaria Municipal de Administração e Modernização
Departamento de Compras e Licitações
Avenida Vereador João Fernandes da Silva, 283 – Vila Virgínia
Email: compras@itaquaquetuba.sp.gov.br
Telefone: 11 4753-7000

S. Rocha

[Handwritten signature]

CLÁUSULA ONZE - A fiscalização do serviço do objeto do presente ajuste, será exercida pela senhora JANE KETTY MARIANO RIBEIRO, Secretária Adjunta de Saúde, CPF nº 276.612.808-50, e-mail gabinetesemsajur01@gmail.com.

CLAUSULA DOZE - O imóvel objeto do presente instrumento estará isento do pagamento do IPTU, Imposto Predial Territorial Urbano, durante a vigência da locação, nos termos da Lei Municipal nº 1.392/93 com alterações posteriores.

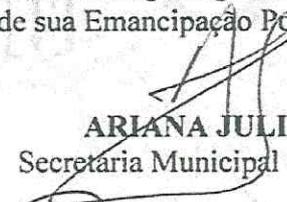
CLÁUSULA TREZE - As despesas decorrentes deste ajuste correrão por conta de recurso próprio, cuja dotação orçamentária consignada no Orçamento Municipal é: 10.01.00.3390.36.10.302.1009.2338.

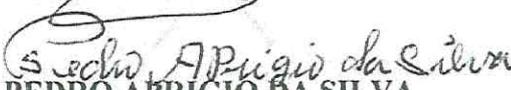
CLAUSULA CATORZE - O presente contrato poderá ser prorrogado, nos termos do art.57, II da Lei 8.666/93 com alterações posteriores.

Para o deslinde de quaisquer questões decorrentes deste contrato, será eleito o Foro da Comarca de Itaquaquecetuba.

E, por estarem de acordo, assinam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma na presença de testemunhas e a seguir poderão dar cumprimento as exigências legais.

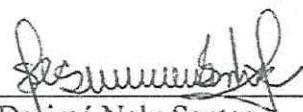
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, em 04 de maio de 2.022, 461º da Fundação da Cidade e 68º de sua Emancipação Político-Administrativa.


ARIANA JULIÃO
Secretária Municipal de Saúde


PEDRO AFRIGIO DA SILVA
Locador

TESTEMUNHAS


Fábio Minoru Uchimaro
RG Nº 29.987.321-3


Desireé Nely Santos
RG Nº 25.626.268-8

Secretaria Municipal de Administração e Modernização
Departamento de Compras e Licitações
Avenida Vereador João Fernandes da Silva, 283 – Vila Virginia
Email: compras@itaquaquetuba.sp.gov.br
Telefone: 11 4753-7000





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

Extrato de Contrato nº 58/22 – Contratante: Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba –
Contratada: Pedro Aprigio da Silva – Objeto: Contrato de locação de imóvel para
ampliação do Posto de Atendimento do Hospital CS 24h – Modalidade: Dispensa de
Licitação – Prazo: 12 (doze) meses – Valor: R\$ 108.000,00 – Data da Assinatura:
04/05/2022

Mário Toyama – Secretário Municipal de Administração e Modernização
Itaquaquecetuba, 24 de maio de 2022.

Diário Oficial do Município de Itaquaquecetuba

Imprensa Oficial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

Brasão nº 10.000.000

Assinado de forma
digital por MUNICIPIO DE
ITAQUAQUECETUBA:463
16600000164
Dados: 2022.05.24
13:43:02 -03'00'

Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba
 AV. JOAO FERNANDES DA SILVA, 00293 - VILA VIRGINIA
 C.N.P.J. 46.316.600/0001-64 - I.E. - ISENT0

DATA 04/05/2022

PAGINA

AUTORIZACAO DE FORNECIMENTO/SERVICOS AF-N.:000251 /2022-01:

Protocolo :16522 /2022:

digitalizado 09/05/22

FORNECEDOR: 21525 PEDRO APRIGO DA SILVA
 ENDERECO : RUA CONEGO MATHEUS DIRIKSE
 BAIRRO : VILA ZESUINA

CNPJ: 872.127.498-34
 62 ITAQUAQUECETUBA

TELEFONE
 SP FAX
 EMAIL

ITEM	QUANTIDADE	DESCRICAO DO OBJETO	PROCESSO	VALOR UNITARIO	VALOR TO:
1	1,0000 UN	000.00001.0595-01 LOCACAO DE IMOVEL LOCACAO DE IMOVEL PARA A AMPLIACAO DO HOSPITAL CS24 HORAS PELO PERIO DE 12 (DOZE) MESES. FONTE : 01 TESOURO	S00020 /2022	108.000,0000	108.000,

Destino : 00175 S.M.H.S - SECRETARIA DA SAUDE

Orgao : 10.01.00 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Condicao de Pagamento: CONF.CONTRATO

TOTAL PEDIDO -> 108.000

Prazo de Entrega : 12 MESES

Local de Entrega : RUA FLOR DE CACTUS N 170 QUINTA DA BOA VISTA

Observacoes :

Requisicoes : 01333/2022

Empenhos : 02063/2022



MICHEL RIBEIRO PENHA
 DIRETOR DEPTO. COMPRAS

Obs.: -Pelo nao cumprimento das especificacoes e condicoes nesta Autorizacao de Fornecimento ficam V.Sas. sujeitos as sancoes prevista na Lei Federal No. 8.666 e 8.883:

-Horario de entrega: 2a. a 6a. feiras das 8:00 as 12:00 e das 13:00 as 16:00, no local com frete pago. Horario em excessao ser descrito;

-Pagamento por deposito em conta corrente ou DOC, favor fornecer domicilio bancario, numero da conta e nota fiscal;

-Nao aceitamos cobranca bancaria;

-A empresa devera constar no corpo da Nota Fiscal o numero da AF;

-A NF devera estar em conformidade com o Pedido.

-A Empresa devera apresentar prova de regularidade relativa a Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Servi (FGTS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ref. Proc. 16522/2021

Nº 023/21

Folha: 1 de 3

Prop: PEDRO APRIGIO DA SILVA

Local: Rua Cônego Mateus Dirikse, 62

Vila Zesuína

Itaquaquecetuba - SP

Finalidade deste Laudo: Obtenção do valor estimado para aluguel de imóvel.

Conforme vistoria feita in loco, trata-se de imóvel composto de terreno com área de 300,00 m² e edificações do tipo residencial e comercial, com área edificada de aproximadamente 204,75 m², sendo um salão comercial com aproximadamente 13,10 m², edificações residenciais principal e secundária com aproximadamente 141,10 m² e áreas cobertas apenas com telhado em fibrocimento com aproximadamente 50,55 m². As edificações se enquadram no padrão simples.

Para que o imóvel possa atender às necessidades de funcionamento como área de ampliação do Hospital CS 24 Horas, é necessário que a edificação passe por uma reforma geral e seja obtido o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Conforme item 11.4.3 da NBR 14653-2/2011, os custos de reformas que beneficiem o imóvel alugado podem ser amortizados em forma de desconto do aluguel, durante prazo compatível. Na vistoria ao imóvel, foi constatado, além da reforma geral, a necessidade de alguns serviços pontuais, sejam eles: a estrutura de madeira da cobertura da lavanderia, no piso superior, está condenada e deverá ser substituída; os forros existentes e estruturas dos demais telhados deverão ser devidamente inspecionados, e havendo a necessidade deverão ser reforçados ou substituídos; a escada de acesso à lavanderia do superior está fora do padrão; a mureta da escada, no pavimento superior, está com altura inferior a 1,1m; a edificação deverá ser adaptada para atendimento da acessibilidade (NBR 9050); executar reparos no passeio, etc.

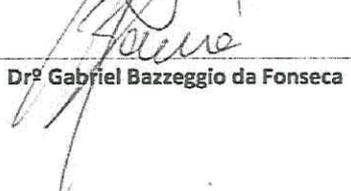
A metodologia utilizada para a obtenção do valor estimado para o aluguel está conforme o item 11.4.1 da NBR 14653-2/2011, por comparação direta com imóveis semelhantes. O valor estimado do aluguel considera o imóvel em condições de uso, devendo, neste caso, serem abatidos no aluguel os eventuais custos com reformas e adaptações da edificação.

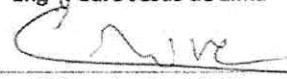
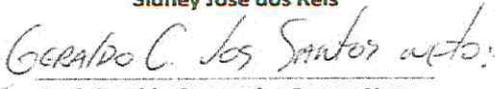
Segundo pesquisas o valor da locação é estimado em R\$ 7.020,00 (sete mil e vinte reais) por mês.

O presente laudo foi elaborado em 02 vias.

Itaquaquecetuba, terça-feira, 18 de janeiro de 2022


João Carlos Navarro

Arqª Ângela de Souza Fernandes

Drº Gabriel Bazzeggio da Fonseca


Engº Pedro Jesus de Lima

Sidney José dos Reis

Arqº Geraldo Correa dos Santos Neto