PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

TERMO DE CONTRATO N° 11/2022/SMUL

PROCESSO SEI N°	6068.2022/0009262-2
LOCADOR:	DELLK ENGENHARIA E PARCERIAS LTDA.
LOCATÁRIO:	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL.
DESTINAÇÃO:	Áreas locadas para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	Locação da Lojas 13 e 14 (415,2 m²), localizadas no Edifício Martinelli, Avenida São João, nº 61.
VALOR DO ALUGUEL INICIAL:	O valor mensal do aluguel inicial será de R$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), perfazendo o valor anual de R$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais), podendo ser reajustado conforme legislação vigente.
CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO:	A ser informada pelo LOCADOR, observando o Decreto Municipal nº 51.197/2010.
PRAZO DE LOCAÇÃO:	30 (trinta) meses, a contar a data da assinatura do contrato.
REAJUSTES:	O valor contratado será reajustado mediante a utilização do índice IPC-FIPE, conforme Portaria SF nº 389 de 18/12/2017 e demais legislações correlatas, ficando vedado reajuste contratual pelo prazo inferior a 12 (doze) meses.
PERIODICIDADE:	Anual, a partir da data de assinatura.
FORMA:	Por dispensa de licitação. Com base no inciso X, artigo 24 da Lei Federal 8.666/1993.
DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:	29.10.15.122.3024.2100.3.3.90.47.00.00 e 29.10.15.122.3024.2100.3.3.90.39.00.00.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

TERMO DE CONTRATO N° 11/2022/SMUL

A **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL**, inscrita no CNPJ sob o N° 33.840.043/0001-34, com sede no Edifício Martinelli, Rua São Bento, Nº 405 - 22º andar - CEP 01011-100, Centro, nesta Capital, representada por seu Coordenador Geral de Administração e Finanças, conforme competências delegadas pela Portaria nº 09/2021/SMUL.G, Senhor **FRANCINALDO DA SILVA RODRIGUES**, portador do RG nº 41. -3 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 350. -94, a seguir designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa **DELLK ENGENHARIA E PARCERIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.063.452/0001-61, situada na Rua Queiroz Lima, 93 – Bela Aliança – São Paulo – SP, neste ato representada pelo Senhor **CARLOS ROBERTO DELLA LIBERA FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 280. 60, portador do RG nº 18. 16 – SSP/SP, conforme instrumento probatório, designada a seguir como **LOCADORA**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações e demais normas complementares, de acordo com os Despachos 073858988 e 073956971, livremente convencionam a locação do imóvel identificado no preâmbulo, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação da Lojas 13 e 14, localizadas no Edifício Martinelli, Avenida São João, nº 61.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O imóvel destina-se à ampliação dos espaços físicos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da administração municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se o LOCADOR não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de por fim à locação, ou se, não tendo se manifestado o LOCADOR, 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

4.1. O aluguel mensal do imóvel será de R$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais) por mês, perfazendo o valor anual de R$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais).

4.1.1. As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado, será reajustado observadas periodicidade e forma indicada no preâmbulo do contrato.

4.1.2. Se, por determinação legal, o aluguel não puder mais ser reajustado com base no índice adotado no preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei.
4.1.3. Ocorrendo a prorrogação do contrato nos moldes da cláusula terceira, o reajuste incidirá sobre o valor do aluguel, fixado no preâmbulo do contrato de locação, na forma prevista na legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA

5.1. O aluguel mensal será pago até o 10 (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, ao LOCADOR ou seu representante legal, através de depósito em conta corrente bancária mencionada no preâmbulo ou que vier a ser indicada por escrito pelo LOCADOR.
Parágrafo único - ocorrendo atraso superior a 5 (cinco) dias no pagamento do aluguel e/ou reembolso dos encargos locatícios, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuá-lo com o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês, incidindo, ainda, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da locação e/ou do reembolso dos encargos locatícios.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. 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, ar condicionado, bombas hidráulicas, sistema de alarme contra incêndio e iluminação de emergência, despesa anual com a recarga de extintores do imóvel e as despesas de água, luz e telefone.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. Incumbirá, ainda, ao LOCATÁRIO o pagamento de despesas normais de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA

8.1. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais que julgar pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações ou benfeitoras que tiver por necessárias aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito do LOCADOR.
8.2. Será necessária prévia autorização do LOCADOR para a realização de alterações que impactem a disposição atual das salas e demais estruturas como banheiros, especificamente para o 1º Subsolo da Loja 13.

CLÁUSULA NONA

9.1. Finda a locação será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em 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 do LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximido o LOCADOR do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando a LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. O LOCADOR efetuará anualmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes a época, submetendo a prévia aprovação da LOCATÁRIA o valor do prêmio respectivo. O reembolso será efetuado pela LOCATÁRIA mediante exibição de apólice e recibos produzidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Fica reservado a LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Fica estipulada a multa contatual 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 – ANTICORRUPÇÃO

14.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. A vigência do Contrato será iniciada na data de sua assinatura.
15.2. LOCADOR e LOCATÁRIA assinam o relatório de vistoria, que passa a ser parte integrante do presente Contrato.
15.3. O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento

nos termos do relatório de vistoria, passam a fazer parte integrante do contrato. E, por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula LOCADOR e LOCATÁRIA assinam este em 02 (duas) vias, de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 21 de novembro de 2022.

FRANCINALDO DA SILVA RODRIGUES
Coordenador II
SMUL

CARLOS ROBERTO DELLA LIBERA FILHO
DELLK ENGENHARIA E PARCEIRAS LTDA.

Testemunhas:

FLÁVIA CORREIA RODEGHESI
RG: 29

Carolina Abreu Cot
RF 8787000