



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Divisão de Licitações e Contratos

Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

CONTRATO N° 13/2024/SMUL

PROCESSO SEI: **6068.2024/0003733-1**

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

CNPJ: 33.840.043/0001-34

CONTRATADA: SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO.

CNPJ: 43.336.288/0001-82

OBJETO DO CONTRATO: Locação de imóvel com área de aproximadamente 335,17m², sendo 320,87m² referentes ao Conjunto 184 do 18º andar e 14,30m² referentes à Copa do 18º andar, do Edifício Martinelli, localizado na Rua Líbero Badaró, 504 e Rua São Bento, 405 – São Paulo – SP, conforme Ofício doc. 101393637.

VALOR DO ALUGUEL MENSAL INICIAL: R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês, perfazendo o valor anual de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Banco N° 1 - Agência N° 1897-X - Conta Corrente N° 6387-8

PRAZO DE LOCAÇÃO: O período de vigência será de 12 (doze) meses, com início em 01/08/2024.

REAJUSTE: 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 da assinatura.

FORMA: Contratação por inexigibilidade, com base no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/21.

Pelo presente instrumento, de um lado a **Prefeitura do Município de São Paulo**, por meio da **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL**, inscrita no CNPJ sob nº 33.840.043/0001-34, com sede à Rua São Bento, 405 – 22º andar – Centro – São Paulo – SP, CEP: 01011-100, por meio do seu chefe de Gabinete, Senhor **PAULO LEITE JUNIOR**, RG nº 3*.***.***, inscrito no CPF sob o nº 30*.***.***-**, conforme competências delegadas pela Portaria nº 64/2024/SMUL, adiante designada apenas **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa **São Paulo Urbanismo – SP URBANISMO**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.336.288/0001-82, situada na Rua Líbero Badaró, 504 - 16º andar – Centro – São Paulo – SP, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Senhor **PEDRO MARTIN FERNANDES**, portador do RG nº 3*.***.***-*, inscrito no CPF sob o nº 43*.***.***-**, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Senhor **WALDIR AGNELLO**, portador do RG nº 1*.***.*** e CPF sob o nº 00*.***.***-**, conforme instrumento probatório, designada a seguir como **CONTRATADA**, têm entre si justo e acordado o presente Contrato, celebrado com inexigibilidade de licitação, com base no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/21, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 62.100/2022, e em conformidade com o Despacho 106871701 do Processo SEI 6068.2024/0003733-1, regendo-se pelas cláusulas e condições específicas a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel com área de aproximadamente 335,17m², sendo 320,87m² referentes ao Conjunto 184 do 18º andar e 14,30m² referentes à Copa do 18º andar, do Edifício Martinelli, localizado na Rua Líbero Badaró, 504 e Rua São Bento, 405 – São Paulo – SP, conforme Ofício doc. 101393637.

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 inicial do imóvel será de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês, perfazendo o valor anual de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 10 (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, ao LOCADOR ou ao 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 no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatícios, a LOCATÁRIA obriga-se a efetua-lo com o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. Além do aluguel fixado, pagará, ainda, a LOCATÁRIA ao LOCADOR, a título de reembolso, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidem ou vierem 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 de incêndio do imóvel e as despesas de telefone juntamente com as despesas do mês a que se refiram.

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.

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 à 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 à época, submetendo à 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 à 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 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 – 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. 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.

15.2. Fica vedada a subcessão do uso ou sublocação do imóvel, salvo prévia autorização do LOCADOR.

15.3. Fica vedada a utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista contratualmente, salvo prévia autorização do LOCADOR.

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.

PAULO LEITE JUNIOR

Chefe de Gabinete

SMUL

WALDIR AGNELLO

Diretor Administrativo e Financeiro

São Paulo Urbanismo

PEDRO MARTIN FERNANDES

Diretor Presidente



Marc Bujnicki Zablich
Gerente Jurídico
Em 29/07/2024, às 12:01.



WALDIR AGNELLO
Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)
Em 29/07/2024, às 14:26.



Pedro Martin Fernandes
Presidente
Em 29/07/2024, às 18:52.



Paulo Leite Junior
Chefe de Gabinete
Em 01/08/2024, às 12:01.



Lais Fernandes Farias
Assistente Administrativo de Gestão
Em 01/08/2024, às 16:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **107174144** e o código CRC **5AEEF037**.
