

CONTRATO MP/USP Nº 12/2024

PROCESSO SEI: 154.00001732/2024-67

CONTRATO DE LOCAÇÃO (12/2024) CELEBRADO ENTRE MC3 LOCACOES E SERVICOS LTDA, E A UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DO MUSEU PAULISTA, DESTINADO À RESERVA TÉCNICA DE ACERVOS MUSEOLÓGICOS E EQUIPES DE TRABALHO DE CONSERVAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO DE ACERVOS.

Os signatários do presente instrumento, de um lado a empresa **MC3 LOCACOES E SERVICOS LTDA**, CNPJ: 34.196.809/0001-52, situada à rua São Vicente de Paula, nº 502, Conjunto 3B, Santa Cecília, São Paulo - SP - CEP: 01.229-010, neste ato representada pela Sra. **MICHELLE CAMHAJI**, CPF nº 366.016.428-35, cédula de identidade nº 46.697.761 SSP/SP, domiciliada na rua Caraibas 1069, ap 31 - Perdizes/São Paulo - CEP 05020-959, doravante denominado **LOCADOR** e, de outro lado, a **Universidade de São Paulo**, autarquia Estadual de regime especial, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio do **MUSEU PAULISTA**, sediado na Rua dos Patriotas, 100 - CEP 04207-030 Ipiranga, São Paulo - SP, com CNPJ Nº 63.025.530./0032-00, neste ato representado por sua Diretor, Prof. Dr. **PAULO CÉSAR GARCEZ MARINS**, por delegação de competência outorgada pela Portaria GR 8321/2024, de 19 de janeiro de 2024, doravante denominada **LOCATÁRIA**, têm entre si justo e contratado o que segue que mutuamente, por si, seus herdeiros e sucessores, aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir, com fundamento no Artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e alterações posteriores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO CONTRATUAL E DESTINAÇÃO:

1.1 Constitui o objeto do presente contrato de locação o imóvel situado na Rua Lino Coutinho, 862 Ipiranga, com área do terreno de 400m² e área construída de 795m² para acomodação das equipes, servidores, laboratórios e reserva técnica.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1 O prazo da presente locação é de 5 (cinco) anos, consecutivos e ininterruptos, a contar da data da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRORROGAÇÃO

3.1 Findo o prazo estipulado na Cláusula Segunda, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar a entrega do imóvel inteiramente livre de pessoas, objetos e coisas, nas condições em que ora o está recebendo.

3.2 O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de comum acordo, manifestado com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias antes do seu término, até o limite máximo de 10 anos, contados do início de sua vigência, nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel estabelecido inicialmente para esta locação é de R\$ 33.727,80 (trinta e três mil setecentos e vinte e sete reais e oitenta centavos) a ser pago 28 dias após o primeiro dia subsequente do mês vencido do aluguel mediante crédito em conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, no Banco do Brasil, **Agência 3859, Conta-Corrente 8001-2**.

4.2. O pagamento ficará condicionado a não existência de registro do **LOCADOR** no **CADIN Estadual**, cuja consulta deverá ser feita pela **LOCATÁRIA**, nos termos do artigo 6º inciso II e parágrafo 1º da Lei Estadual nº 12.799/2008 c.c. artigo 7º inciso II e parágrafo 1º do Decreto Estadual nº 53.455/2008.

4.3 Em caso de mora da **LOCATÁRIA** no pagamento de aluguel ou encargos convencionados neste contrato, a importância devida será acrescida de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias serão calculados os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e a aplicação de correção monetária.

4.4 O pagamento do aluguel passa a contar a partir da entrega da chave do imóveis e vistoria.

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE

5.1 O presente contrato sofrerá reajuste anual, com base da variação positiva do IGPM/FGV, sendo considerada como data referência para o reajuste a assinatura do contrato.

5.2 Na falta ou extinção do índice aplicado, as partes, em comum acordo, deverão escolher novo indicador, a partir da referida disposição.

CLÁUSULA SEXTA – IMPOSTOS E TAXAS

6.1 Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento dos impostos incidentes sobre o imóvel, a partir da assinatura deste contrato e entrega das chaves do mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR DO CONTRATO

7.1 O valor estimado para o presente contrato, para o período de 5 (cinco) anos, é de R\$ R\$2.023.672,80 (dois milhões vinte e três mil seiscentos e setenta e dois reais e oitenta centavos). A despesa onerará a Classificação Programática 12 - 364 - 4807 - 5304 – Classificação da Despesa Orçamentária: 33 - 90 - 36 - 91 – Fonte de Recursos: 1- Tesouro, do orçamento da **LOCATÁRIA**, de conformidade com o disposto no § 1º do artigo 12 da Lei 10.320, de 16/12/1968, conforme nota de empenho nº 03843987/2024 - exercício de 2024 e demonstrativo a seguir:

Para 2024	R\$168.639,00	(05 meses)
Para 2025	R\$404.734,56	(12 meses)
Para 2026	R\$404.734,56	(12 meses)
Para 2027	R\$404.734,56	(12 meses)
Para 2028	R\$404.734,56	(12 meses)
Para 2029	R\$236.094,60	(7 meses)

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 A **LOCATÁRIA** se obriga a trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para, quando ou rescindido o contrato, restituí-lo no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas pelo **LOCADOR** e as deteriorações naturais ao seu uso regular. Todas as obras sejam pequenas, médias ou de vulto, tendentes à conservação do imóvel, tais como conserto de torneiras, substituição de vidros, reparo e substituição de aparelhos sanitários, das instalações de água, esgoto e energia elétrica, pinturas, conservação e reboco, etc., bem assim como qualquer dano causado, quer pela **LOCATÁRIA**, quer por terceiros sobre a sua dependência em qualquer parte interna ou

externa do imóvel, deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA**, às suas custas, de modo que deverão ser empregados materiais de boa qualidade e procedência.

§ 1º Quaisquer anormalidades que porventura venham a surgir no imóvel, no tocante à solidez de sua construção ou o uso de suas partes componentes, deverá ser comunicada imediatamente por escrito pela **LOCATÁRIA**, para que o **LOCADOR** tome as providências necessárias.

§ 2º A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, mediante autorização escrita do **LOCADOR**, as modificações e obras de adaptações que julgar necessárias, aos serviços da repartição que nele funcionarem.

§ 3º Os reparos necessários à conservação do espaço físico, que também importem na segurança do imóvel objeto da locação, serão executados pela **LOCATÁRIA** mediante prévia e expressa autorização por parte do **LOCADOR**.

§ 4º Os consertos, reformas, melhoramentos ou benfeitorias voluntárias e úteis, poderão ser realizadas pela **LOCATÁRIA**, correndo por sua própria conta e risco, com o **consentimento por escrito** do **LOCADOR**, e quando finda a locação reverterão em benefício desta, sem qualquer direito de retenção ou indenização em favor da **LOCATÁRIA**, ressalvada a obrigação da **LOCATÁRIA**, repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim desejar o **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA – VISTORIAS PERIÓDICAS

9.1 A **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR**, por si ou por seus representantes, devidamente credenciados, vistoriar o imóvel locado em dias marcados com antecedência mínima **de 05 (cinco) dias, em horário a ser previamente combinado**.

§ 1º Se na realização da vistoria for constatado qualquer dano nas instalações do imóvel, o **LOCADOR** notificará a **LOCATÁRIA** para que no prazo de **05 (cinco) dias**, proceda ao **conserto** que se fizer necessário, correndo a despesa por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**. A notificação em questão poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério do **LOCADOR**.

§ 2º Não cumprida esta notificação pela **LOCATÁRIA**, o **LOCADOR** poderá executar o conserto ou reparo necessário por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a proceder ao reembolso imediato da quantia despendida.

CLÁUSULA DEZ – CLÁUSULA PENAL

10.1 Fica estipulada a multa de 03 (três) aluguéis vigentes à época para a parte que der causa à resolução do contrato, incorrendo na violação de qualquer uma das disposições deste instrumento, ressalvando-se o disposto na cláusula quarta, item 4.3.

CLÁUSULA ONZE – TRIBUNAL DE CONTAS

11.1 Este contrato será submetido à apreciação do Egrégio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, para os devidos fins.

CLÁUSULA DOZE – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

12.1 Todas as despesas normais da locação, como consumo de água, energia elétrica, gás e telefone ficam a cargo da **LOCATÁRIA**, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas e providenciar junto às empresas fornecedoras as **transferências das respectivas contas em seu nome**.

12.2 Por ocasião da devolução do imóvel, o recibo de quitação será concedido pelo **LOCADOR** mediante apresentação dos 03 (três) últimos comprovantes quitados, relativos às contas de energia elétrica e água.

12.3 O **LOCADOR** será reembolsado, pela **LOCATÁRIA**, pontualmente, de cada valor que tiver que despendar, caso seja compelida ao pagamento das despesas previstas no item 12.1, dentro do prazo máximo de **03 (três) dias** após a comunicação de débito.

CLÁUSULA TREZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 Todas as multas que a **LOCATÁRIA** der causa por ela serão pagas, inclusive as que possam ser oriundas de retenção de aviso de lançamentos de água, esgoto e de energia elétrica.

§ 1º O **AUTO DE VISTORIA**, assinado neste ato pela **LOCATÁRIA e anexado ao presente contrato**, finda a locação, obriga a mesma a devolver o imóvel no mesmo estado em que foi por ela recebido, devidamente comprovado pelo AUTO, responsabilizando-se a **LOCATÁRIA** expressamente pela conservação do imóvel, uma vez que a vistoria foi por ela efetuada em companhia do administrador do imóvel. A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação a ser fornecido pelo **LOCADOR**, não considerando como término de locação, o ato de abandono das chaves do imóvel ou em qualquer outro lugar, nem a sua

entrega a quem quer que seja, a não ser à **LOCADORA**, mediante aludido recibo de quitação.

§ 2º O **LOCADOR** dará quitação do aluguel e recibo de devolução das chaves somente depois de vistoriar o imóvel, o que fará no prazo de 03 (três) dias e dos recebimentos das despesas apuradas no encerramento, correndo o aluguel por conta da **LOCATÁRIA**, até a data do término da locação, nos termos acima. Se houver necessidade de vistoria judicial por danos porventura sofridos pelo imóvel locado, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todas as despesas respectivas, além de aluguel, até o término da vistoria judicial.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICAÇÃO

14.1 Incumbirá à **LOCATÁRIA** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial do órgão na Internet, em atenção ao art. 91, “caput” da Lei 14.133, de 2021, além da divulgação e manutenção do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente em sítio eletrônico oficial da **LOCATÁRIA**, nos termos do artigo 72, parágrafo único, da Lei 14.133, de 2021, e § 3º do artigo 6º do Decreto Estadual nº 68.304, de 2024.

CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO CONTRATO

15.1 O presente contrato deverá ser averbado em cartório competente, sendo que as despesas decorrentes deste ato correrão por conta da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DEZESSEIS – FORO DO CONTRATO

16.1 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em uma das varas da Fazenda Pública, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, § 1º da Lei nº 14.133, de 2021.

E, por estarem às partes justas e contratadas, depois de terem lido todas as cláusulas e condições deste contrato e com tudo estarem de pleno acordo, assinam, o presente instrumento em **04 (quatro) vias, assinam ainda 02 (duas) testemunhas, que a tudo assistiram**

São Paulo, 21 de agosto de 2024

LOCADOR: MC3 LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 34.196.809/0001-52

Representante: Michelle Camhaji

CPF Nº 366.016.428-35

RG Nº 46.697.761 SSP/SP

LOCATÁRIA: MUSEU PAULISTA DA USP

Prof. Dr. Paulo César Garcez Marins

Diretor – Museu Paulista da USP

CPF Nº: 116.809.078-40

RG Nº: 13.520.846

Testemunhas

Nome: Daniel Aguiar

CPF nº 386.860.188-07

RG nº 48.090.565-4

Nome: Claudia Fernanda David Toledo

CPF nº 050.152.218-27

RG nº 13.244.196-2