



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Executiva
Secretaria de Gestão Corporativa
Superintendência Regional de Administração no Estado de Minas Gerais
Divisão de Recursos Logísticos
Serviço de Suprimentos
Equipe de Contrato

CONTRATO Nº 9/2020/EQCON
PROCESSO SEI Nº 13269.100048/2019-36

TERMO DE CONTRATO SRA/MG Nº 09/2020 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA NO ESTADO DE MINAS GERAIS E A EMPRESA PS IMÓVEIS LTDA.

A União, por intermédio da Superintendência Regional de Administração do Ministério da Economia em Minas Gerais, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 1.316, 7º andar, do Edifício-Sede do Ministério da Economia em Minas Gerais, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0014-66, neste ato representada pela Senhora Sônia Lúcia Dias, Chefe da Divisão de Recursos Logísticos, no uso das suas atribuições regimentais pela Portaria Ministerial nº 144, de 27 de abril de 2016, publicada no DOU de 29 de abril de 2016, baixada pelo Senhor Ministro de Estado da Fazenda, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa PS Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 10.227.326/0001-00, sediada no município de Montes Claros, Minas Gerais, na Avenida Dulce Sarmento, nº 140, sala 101, Alto São João, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelos Senhores Leonardo Pinto Santos, CPF nº 920.507.866-20, Carteira de Identidade nº MG4.334.946, expedida pela SSP-MG, e Jorge Antônio dos Santos, CPF nº 066.231.156-68, Carteira de Identidade nº MG3.843.393, expedida pela SSP-MG, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo SEI nº 13.269.100048/2019-36 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 902 A, Centro, no Município de Montes Claros, objeto da matrícula nº 80101, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros, para abrigar as instalações da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Montes Claros, Minas Gerais.

1.1.1. O imóvel objeto da locação compreende, em síntese e aproximadamente: 1 andar térreo, em edifício comercial, área privativa de 743,33m², garagem de 36m², com 03 vagas para veículos oficiais.

1.1.2. A LOCADORA compromete-se, às suas exclusivas expensas, em síntese:

a. Infraestrutura: Instalações de rede lógica, telefônica e de energia estabilizada com pontos para atender todas as estações de trabalho, com pelo menos 60 pontos de rede e patch cable em todos os pontos. Rede estabilizada que atenderá todas as estações de trabalho dotada de estabilizador 50 KVA, no mínimo, e no break capaz de prover, por um período mínimo de uma hora, o perfeito funcionamento dos equipamentos localizados na sala destinada ao SERPRO – Centro de Controle Tecnológico da Unidade. Central telefônica digital com 40 aparelhos telefônicos conectados, sendo 03 do tipo completo com identificador de chamadas incluídos os patch cord. Divisórias do tipo DRYWALL para os ambientes de trabalho. 2 Banheiros com acessibilidade, 2 Banheiros feminino e masculino de uso coletivo com 2 boxe cada; Banheiro nas salas compartilhadas com 3 ou mais pessoas; todos com pia, espelho, armário, porta-papel toalha e sabonete, lixeiras. Nos Banheiros coletivos deve ter um chuveiro. Estantes moduladas para almoxarifado. 10 Bancadas para copa, armários de no mínimo 10 portas e a respectiva bancada. Tanque com dois bojos no DML. Persianas em todas as janelas. Sala SERPRO refrigerada individualmente.

b. Mobiliário: Todo mobiliário necessário para o perfeito funcionamento da Unidade, sendo:

Recepção:

- 02 estações de trabalho (140x140cm) para atendimento residual;
- 02 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
- 10 poltronas de espera revestidas de tecido na cor vermelha;
- 01 bebedouro;
- 01 armário alto;
- 01 TV de no mínimo 42 polegadas.

Apoio Administrativo:

- 02 estações de trabalho em “L” (180x180x60);
- 02 estações de trabalho (180x60cm);
- 04 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
- 04 armários alto;
- 02 armários baixo.

Sala dos Servidores Administrativo:

- 03 estações de trabalho em “L” (180x180x60);

03 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
04 armários alto;
01 armário baixo;
01 poltrona de 2 lugares revestida em couro preto.

Copa:

01 fogão de seis bocas;
01 geladeira duplex 450 litros;
01 forno micro-ondas;
01 bancada com cuba;
01 bancada com 10 lugares.

Sala de Acompanhamento Judicial e Secretaria:

02 estações de trabalho em "L" (180x180x60);
05 estações de trabalho (180x60cm);
05 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
05 armários alto.

Sala da Dívida:

01 estações de trabalho em "L" (180x180x60);
02 estações de trabalho (180x60cm);
05 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
01 poltrona de 2 lugares revestida em couro preto.
02 armários alto;
02 armários baixo.

Arquivo:

03 estações de trabalho em "L" (180x180x60);
03 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
03 armários alto;
02 armários baixo;
55 estantes de madeira.

Sala DIAFI/GD/DEFESA:

05 estações de trabalho em "L" (180x180x60);
10 estações de trabalho (180x60cm);
25 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
05 poltronas de 2 lugares revestidas em couro preto;
12 armários alto;
10 armários baixo.

Gabinete da Seccional:

01 estação de trabalho em "L" (180x180x60cm), na cor preta;
01 mesa de chefia, na cor preta;
01 mesa redonda para 4 lugares, na cor preta;
01 sofá couro três lugares;
01 sofá de couro de dois lugares;
04 armários 4 portas na cor preta;
04 cadeiras giratórias de couro na cor preta.

Sala Secretária do Gabinete da Seccional:

02 estações de trabalho (180x60);
03 armários alto;
02 armários baixo;
03 cadeiras giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;
01 poltrona de 3 lugares revestida em couro na cor preta;

Sala de Reunião e Vídeo conferência:

40 cadeiras;
01 mesa de reunião com 20 lugares;
01 telão de projeções retrátil (1,40 x 0,79) 64 NRHT – 004.
01 projetor (no teto)

Sala do SERPRO:

01 estação de trabalho em "L" (180x180x60cm);



01 cadeira giratória espaldar alto, revestida de tecido, com rodízio, na cor vermelha;

01 armário baixo;

01 armário alto;

01 central telefônica;

01 Rack – 2 Servidor de rede IBM c/02 slot de 540Gb cada.

DML:

02 cadeiras

03 armários com portas

Almoxarifado:

02 armários alto;

03 prateleiras.

OUTROS: 01 aparelho telefônico para cada estação de trabalho, extintores de incêndio, central de alarme contra fogo, iluminação de emergência, 02 purificadores de água, porta copos, placa de indicação de inauguração da Unidade, 01 placa externa com a identificação do órgão, 03 mastros para bandeiras, 01 quadro de aviso e lixeiras para banheiros e salas.

c. Manutenção Predial: Caberá à LOCADORA a manutenção predial ordinária do imóvel, dos móveis e equipamentos colocados no imóvel pela LOCADORA.

1. Entende-se como manutenção ordinária a substituição de materiais e equipamentos danificados pelo desgaste decorrente do uso normal ou defeituosos, tais como danos na rede elétrica ou hidráulica, infiltrações, rachaduras, substituição de lâmpadas queimadas, vidros quebrados por ação de terceiros, vedações ou vazamentos de torneiras e materiais sanitários, manutenção de equipamentos de ar condicionado e de elevadores, bem como aqueles que tenham o prazo de garantia exaurido, tais como servidores de rede, central telefônica e estabilizador de tensão.

d. Aquisição de Ar Condicionado Individual: Sistema de condicionamento de Ar tipo SPLIT em todos os ambientes e salas do imóvel.

e. Aquisição de Câmeras de Vigilância: Sistema de Vigilância Eletrônico capaz de abranger todas as áreas de circulação, salas coletivas, portas de acesso, garagem, arquivo, área externa e recepção, com monitoramento e gravação de imagens 24h por dia, por pelo menos 30 dias consecutivos.

1.1.3. As especificações ou indicações exemplificativas indicadas no subitem anterior não excluem aquelas recomendadas pela boa técnica da Engenharia ou por fabricantes, notadamente para os procedimentos inerentes às manutenções preventivas e corretivas dos sistemas, redes e equipamentos a serem mantidos.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLAÚSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLAÚSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

h. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

i. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

j. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

k. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

l. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

m. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

n. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.17. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.1.18. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLAÚSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. CLAÚSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLAÚSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL.

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 1.728.000,00 (um milhão, setecentos e vinte e oito mil reais)** para 60 (sessenta) meses de contrato, ressalvado o reajuste previsto na Cláusula Décima deste instrumento.

6.2. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLAÚSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO.

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX) \quad I = (6/100)/365 \quad I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLAÚSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de 21 de dezembro de 2020 e encerramento em 20 de dezembro de 2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLAÚSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO.

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLAÚSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE.

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada, conforme documento SEI 6763664:

Gestão/Unidade: 00001

Programa de Trabalho: 171524

Elemento de Despesa: 339039

PI: PGLOCIM2000

12. CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO.

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES.

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 10% (dez) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 1% (um) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Superintendência Regional de Administração do Ministério da Economia em Minas Gerais pelo prazo de até dois anos.

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL.

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos-VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

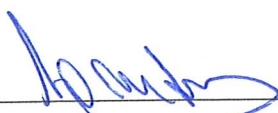
16. CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS.

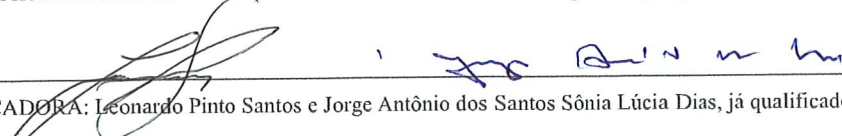
16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO.

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Montes Claros - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.


Representante Legal da LOCATÁRIA: Sônia Lúcia Dias, Chefe da Divisão de Recursos Logísticos, já qualificada.


Representante Legal da LOCADORA: Leonardo Pinto Santos e Jorge Antônio dos Santos Sônia Lúcia Dias, já qualificados.

Testemunhas:
(nome e CPF)

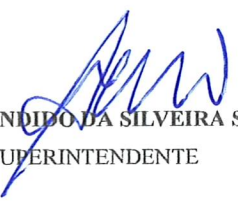
 - CPF: 078.109.666-93
 - CPF: 490.968.856-00


TERMO DE CONTRATO SRA/MG Nº 09/2020 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA NO ESTADO DE MINAS GERAIS E A EMPRESA PS IMÓVEIS LTDA.

APROVAÇÃO DO TERMO DE CONTRATO

No uso das minhas atribuições legais, aprovo este Termo de Contrato, para fins de validade e eficácia, com fundamento no artigo 33, inciso I, do Decreto nº 93.872, de 1986, combinado com o artigo 86, inciso XIX, da Portaria MF nº 144, baixada pelo Ministro de Estado da Fazenda em 27 de abril de 2016, e publicada no "Diário Oficial da União" de 29 de abril de 2016, aprovo o presente Termo de Contrato.

Belo Horizonte, 21 de Dezembro de 2020


ACÁCIO CÂNDIDO DA SILVEIRA SANTOS
SUPERINTENDENTE



Documento assinado eletronicamente por Núbia Alves, Assistente Técnico-Administrativo, em 20/12/2020, às 18:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 12499999 e o código CRC 85204108.

Referência: Processo nº 13269.100048/2019-36.

SEI nº 12499999