



Secretaria de Estado da Segurança, Defesa e Cidadania - SESDEC

CONTRATO Nº 257/PGE-2019

LOCATÁRIO: O ESTADO DE RONDÔNIA, por intermédio da DIREÇÃO GERAL DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE RONDÔNIA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.664.910/0001-31, com endereço na Av. Farquar, nº 1533, Centro, na cidade de Porto Velho-RO, neste ato representado pelo Sr. SAMIR FOUAD ABOUD, Delegado Geral da Polícia Civil, CPF/MF nº 360.829.106-72, na forma prescrita no art. 47, da Lei Complementar nº 224, de 04 de janeiro de 2000.

LOCADORA: A Empresa MAGALHÃES SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.058.249/0001-70, com endereço na Rua Rafael Vaz e Silva, nº 3742 – Fundos, Bairro Liberdade, nesta cidade de Porto Velho-RO, representada por seu Sócio Administrador o Sr. IVERSON MAGALHÃES, portador do CPF/MF: 239.294.059-20, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada através dos documentos ID 6714527.

Os Contratantes celebram, por força do presente instrumento, CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, o qual se regerá pelas disposições da Lei nº 8.666/1993 e demais normas pertinentes, com Dispensa de Licitação, seguindo a orientação contida no Parecer nº 163/2019/SESDEC-ASSESS ID 6878386, vinculando-se aos termos do Processo Administrativo nº 0019.043827/2019-27, e à proposta da LOCADORA (6714497), mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato de Locação o imóvel localizado à Avenida Calama, nº 2077, Bairro São João Bosco, no Município de Porto Velho-RO, visando atender as necessidades de estrutura física para abrigar o Departamento de Estratégia e Inteligência, Delegacia Especializada em Repressão às Organizações Criminosas – DRACO e do Laboratório de Tecnologia contra Lavagem de Dinheiro - LAB-LD, conforme Termo de Referência ID 4942812.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - ESPECIFICAÇÕES DISCRIMINAÇÃO/REQUISITOS MÍNIMOS DO PRÉDIO/IMÓVEL:

2.1. O imóvel abrigará o Departamento de Estratégia e Inteligência, Delegacia Especializada em Repressão às Organizações Criminosas – DRACO, o Laboratório de Tecnologia contra Lavagem de Dinheiro - LAB-LD e as unidades subordinadas a serem atendidas.

2.2 O Imóvel deverá atender as normas de acessibilidade, com rampas de acesso, banheiros adaptados e, em caso de possuir mais de um pavimento o imóvel deve possuir rampas de acesso ao outros pavimentos e/ou elevadores.

2.3 Deverá ainda atender as normas de segurança e prevenção de incêndios, com saídas de emergências sinalizadas e de fácil acesso, além de extintores de incêndios em cada pavimento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO

3.1 Integram este ajuste, guardada a necessária conformidade entre eles, devidamente assinados e rubricados:

3.1.1 O Despacho PC-GAFDFNCC ID 4905059;

3.1.2 O Memorando nº 4/2019/PC-GAFDF ID 4548626;

3.1.3 O Parecer nº 163/2019/SESDEC-ASSESS ID 6878386;

3.1.4 O Termo de Referência ID 4942812, Relatório da Comissão ID 4895495, o laudo de avaliação do

imóvel ID 5413647, Planta Baixa ID 5254976 e 5255006, Memorial Descritivo ID 5255052, Habite-se ID 5255223, e demais documentos que sirvam à definição do objeto aqui contratado.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 A utilização do imóvel se destina a atender a finalidade de que trata a cláusula primeira deste instrumento contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

5.1 O valor total desta contratação será de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**;

5.2 Aceitam as partes como valor mensal do aluguel a quantia de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, a ser depositado em conta corrente em nome da CONTRATADA, conforme informado na carta proposta 6714497;

5.3 O aluguel mensal vencerá a cada 30 (trinta) dias, devendo ser pago à **LOCADORA** dentro do mês subsequente, até 10 (dez) dias úteis.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 Deverão ser apresentadas **mensalmente** na sede administrativa da Polícia Civil/RO, as notas Fiscais/Faturas/Recibos devendo conter no corpo destas, a descrição do objeto, o número do Contrato e/ou nota de empenho e o número da Conta Bancária da **LOCADORA**, para depósito do pagamento, o qual deverá ser efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a apresentação, salientando que este prazo poderá ser a maior em decorrência do controle interno e externo dos órgãos fiscalizadores do Estado;

6.2 Na hipótese das Notas Fiscais/Faturas apresentarem erros ou dúvidas quanto à exatidão ou documentação, o **LOCATÁRIO** poderá pagar apenas a parcela não controvertida no prazo fixado para pagamento, ressalvado o direito da **LOCADORA** de reapresentar, para cobrança as partes controvertidas com as devidas justificativas (nestes casos o LOCATÁRIO terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir do recebimento e análise da despesa pelos órgãos controladores do Estado e pagamento);

6.3 As Notas Fiscais/Faturas/Recibos deverão vir acompanhadas dos respectivos comprovantes de recolhimento de encargos sociais, juntamente com a Nota Fiscal/Fatura/Recibo, os seguintes documentos: **No que couber**, Certidões Negativas do FGTS, Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa Quanto a Dívida Ativa Estadual, Fazenda Municipal e Certidão de Débitos Trabalhistas, todos devidamente atualizados.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 As despesas com a locação de que trata este Contrato serão retiradas da seguinte programação orçamentária para o exercício de 2019: **PROGRAMA DE TRABALHO: 15.003.06.181.2020.2154 – Fonte de Recursos: 0100000000 – Elemento de Despesa: 339039.**

7.2 O restante dos recursos para garantir mais satisfatoriamente as despesas com a locação será empenhado no decorrer da vigência deste termo contratual.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE DE PREÇO DO IMÓVEL

8.1 O preço de locação do imóvel deverá estar em conformidade com os preços de mercado, respeitando as determinações legais para a maior e/ou menor, quando assim, exigir.

8.2 A regra para a presente contratação é o irreajustamento dos preços no primeiro ano de vigência contratual, consoante determina a Lei Federal nº 10.192/01. Do segundo ano em diante deverá ser observado os preços de mercado e, na hipótese de eventual reajuste, deverá ser utilizado utilizando-se como referência o IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), mais vantajoso para a administração pública.

9. CLÁUSULA NONA - DO PRAZO CONTRATUAL

9.1 O prazo da locação entre as partes será de 12 (doze) meses, com vigência a partir do recebimento das chaves, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme necessidade da PCRO, desde que comprovado nos autos que a referida locação continua sendo a melhor alternativa para a Administração, respeitando-se demais preceitos legais.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Além dos encargos determinados neste ajuste por Leis, Decretos, Normas e/ou regulamentos, nos deveres e obrigações das partes também se incluem, no que couber:

- a) Responsabilizar-se integralmente pela locação contratada, nos termos da legislação vigente;
- b) Indicar o seu representante legal como responsável pela fiscalização da execução do contrato, pessoa com autonomia para resolver de imediato qualquer discordância existente no contrato. Os dados do representante da proposta 6714497.
- c) Disponibilizar o imóvel, a partir da vigência do contrato/nota de empenho no máximo em 05 (cinco) dias;
- d) Apresentar toda e qualquer informação e documentação pessoal e da contratada (se imobiliária), solicitada pela Polícia Civil/RO;
- e) Manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições deste Contrato;
- h) Dar ciência ao Estado, no caso de opção pela venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, para que este exerça o seu direito de preferência.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1 Ao LOCATÁRIO, compete o seguinte, no que couber:

- a) Efetuar o pagamento à LOCADORA pelo aluguel, nas condições e preços pactuados, à vista da Nota Fiscal/Fatura/Recibo, e depois de constatado o cumprimento de todas as formalidades e exigências contratuais;
- b) Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado com se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- e) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- f) Notificar, por escrito, à LOCADORA a ocorrência de eventuais imperfeições no imóvel visando sanar de imediato a incorreção;
- g) Prestar ao preposto da LOCADORA as informações e esclarecimentos pertinentes ao desenvolvimento de suas atribuições e informações acerca do processo administrativo;
- h) Designar comissão por escrito, composta de no mínimo de três membros, para fiscalizar o cumprimento do contrato, sempre a partir da indicação do respectivo defeito/omissão submetendo-o à chefia da Polícia Civil/RO, e facultando-se a LOCADORA a indicação de um representante, para compô-la;
- i) Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato sob os aspectos qualitativo e quantitativo, por intermédio de um representante (comissão) especialmente designado, conforme prevê o art. 67, da Lei nº 8.666/93, devendo rejeitar, no todo ou em parte, o serviço executado em desacordo com a nota de empenho/contrato e anexos aos autos, não eximindo a contratada de total responsabilidade quanto o pactuado.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS REPAROS NECESSÁRIOS

12.1 O LOCATÁRIO consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação do imóvel, nas seguintes condições, no que couber:

12.1.1 Se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias o LOCATÁRIO pedirá abatimento proporcional ao aluguel; e

12.1.2 Se as obras de reparos perdurarem por mais de 01 (um) mês, tolhendo o uso regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

12.2 É vedado ao LOCATÁRIO fazer obras no imóvel que lhe alterem a estrutura original, salvo com anuência por escrito da LOCADORA.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1 O LOCATÁRIO designará um representante ou comissão de no mínimo 03 (três) servidores/membros, designados pela responsável da pasta, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências que porventura existirem e determinando o que se torne necessário à regularização de faltas ou defeitos observados.

13.2 Fica facultado à LOCADORA indicar um preposto para representá-la perante o LOCATÁRIO, na execução deste Contrato.

13.3 Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do Contrato, deverão ser prontamente atendidas, tanto quanto seja possível, pela LOCADORA, sem ônus para o LOCATÁRIO.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1 O presente Contrato poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infringência de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

15.1 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, (Nota de Empenho) dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui estabelecidas;

15.2 O descumprimento total ou parcial do contrato ou instrumento equivalente (Nota de Empenho) sujeitará à LOCADORA às seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multas:

c) No caso de não cumprimento de qualquer uma das obrigações da CONTRATADA, ser-lhe-á aplicável multa moratória de valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor contratual, sem prejuízo das demais sanções previstas no presente instrumento;

d) Pela inexecução total ou parcial do contrato ou instrumento equivalente (Nota de Empenho) a PCRO poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a LOCADORA as sanções previstas no artigo nº 87 da Lei nº 8.666/93, sendo que no caso de multa esta corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, (Nota de Empenho) limitada a 10% (dez por cento) do valor contratual;

e) Multa de 10% (dez por cento) do valor contratual quando a LOCADORA ceder o Contrato, no todo ou em parte, a pessoa jurídica, sem autorização do LOCATÁRIO, devendo reassumir o Contrato no prazo máximo de 15 (quinze) dias, da data da aplicação da multa, sem prejuízo de outras sanções contratuais;

f) Suspensão do direito de participar em licitações/contratos de qualquer órgão da administração direta ou indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos quando, e se for o caso, descredenciamento do Cadastro de Fornecedores da SUPEL, pelo prazo de 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade;

g) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com órgãos da 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 o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos de direitos públicos e princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, lavrando-se o competente termo aditivo.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

17.1 Após as assinaturas deste Contrato a Procuradoria Geral do Estado providenciará a publicação de resumo no Diário Oficial do Estado, sem prejuízo de outras publicações que a CONTRATANTE tenha como necessárias.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18. O foro da comarca de Porto Velho-RO é o competente para dirimir eventuais litígios referentes a este Contrato.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS ASSINATURAS, DATA DA CELEBRAÇÃO E VISTO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

19.1. Considerando que a presente avença é celebrada no bojo de processo virtual que tramita no âmbito do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a data de celebração será correspondente a da aposição da assinatura eletrônica mais recente de qualquer das partes qualificadas no preâmbulo.

19.1.2. O Termo será vistado na forma do art. 23, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 620, de 20 de junho de 2011, segundo as informações e documentos constantes dos autos do processo identificado neste instrumento.

Para firmeza e como prova do acordado, o presente Contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Estado. Porto Velho-RO, 19 de Julho de 2019.

HELDER LUCAS S. N. DE AGUIAR

Procurador do Estado



Documento assinado eletronicamente por **HELDER LUCAS SILVA NOGUEIRA DE AGUIAR**, **Procurador(a)**, em 19/07/2019, às 10:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **SAMIR FOUAD ABBoud**, **Delegado-Geral de Polícia Civil**, em 19/07/2019, às 12:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Iverson Magalhães**, **Usuário Externo**, em 19/07/2019, às 15:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017.](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **6879291** e o código CRC **493B09E0**.

Referência: Caso responda este Contrato, indicar expressamente o Processo nº 0019.043827/2019-27

SEI nº 6879291