

CONTRATO Nº011/2019-SeMOB

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO R SIMÕES TEIXEIRA EIRELI (SUBLOCADOR) E DE OUTRO A SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA DE MOBILIDADE URBANA DE BELÉM – SeMOB (SUBLOCATÁRIA)

Pelo presente instrumento, de um lado, a **SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA DE MOBILIDADE URBANA DE BELÉM - SEMOB**, Autarquia Municipal regida pela Lei nº9.031/2013, inscrita no CNPJ sob o nº63.803.100/0001-76, com sede na Av. Júlio César, nº1026-A, Bairro: Val de Cans, Belém/PA, neste ato representada por seu Diretor-Superintendente, Sr. **GILBERTO FELIPE BARBOSA JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº4541411- PC/PA e do CPF/MF nº105.002.862-72, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **SUBLOCATÁRIA**, e de outro lado a Empresa **R SIMÕES TEIXEIRA EIRELI**, com sede na Rua Cônego Jerônimo Pimentel, nº651, Bairro: Umarizal, na cidade de Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº33.919.956/0001-40 e Inscrição Estadual nº15.649.907-0, neste ato representada por seus Sócios, Sr. **RODRIGO SIMÕES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº06531610787, expedida pelo DETRAN/PA e do CPF/MF nº006.461.892-71, residente e domiciliado nesta cidade, e Sr. **CARLOS MANOEL FIGUEIREDO TEIXEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº1323035-SSP/PA e do CPF/MF nº299.191.422-04, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **SUBLOCADOR**, tendo em vista as informações constantes do **Processo Administrativo nº1817418/2019**, referente à **Dispensa de Licitação nº03/2019/SeMOB** e com base nas Leis nº 8.666/1993 e 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de área correspondente a 2.152,16 M² situado no endereço Av. Senador Lemos 3153 (IT CENTER) - Mezanino, Bairro: Sacramenta, no Município de Belém, objeto da matrícula nº30521, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, para abrigar as instalações da sede administrativa e operacional da SeMOB em 2019, consoante às especificações do objeto constantes do Termo de Referência, acostado aos autos do Processo Administrativo nº1817418/2019, que integra o presente contrato, juntamente com a proposta do SUBLOCADOR, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO SUBLOCADOR

2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do SUBLOCADOR:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Termo de Referência da Dispensa nº03/2019, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº1817418/2019;
- 2.1.2. Adaptar o layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do SUBLOCATÁRIA;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, desde que observados na data de vistoria da entrega do imóvel;
- 2.1.6. Auxiliar a SUBLOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização

da vistoria;

- 2.1.7. Fornecer à SUBLOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato, bem como no Termo de Referência, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº1817418/2019;
- 2.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Administrativo nº1817418/2019, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 2.1.10. Providenciar a averbação do Contrato de Sublocação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 2.1.11. Informar a SUBLOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.1.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - 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. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 2.1.13. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato, bem como do Termo de Referência e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº1817418/2019.
- 2.1.14. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato, bem como no Termo de Referência e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº1817418/2019 e demais legislações pertinentes à matéria;
- 2.1.15. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o SUBLOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 2.1.16. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;
- 2.1.17. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato, bem como Termo de Referência da Dispensa nº03/2019 e seus anexos;
- 2.1.18. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.
- 2.1.19. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio, se houver;
- 2.1.20. Na ocasião da assinatura do Contrato, a CONTRATADA deverá dispor de Certificação Digital, nos termos da resolução nº 11.536/2014 – TCM e demais alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA SUBLOCATÁRIA

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do SUBLOCATÁRIA:

- 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado(s) neste Contrato;
- 3.1.2. 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;
- 3.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

- 3.1.5. Comunicar ao SUBLOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do SUBLOCADOR, sendo assegurado ao SUBLOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- 3.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do SUBLOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 3.1.9. Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, ao SUBLOCADOR 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 a SUBLOCATÁRIA;
- 3.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo SUBLOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 3.1.11. Entregar as INSTALAÇÕES DE REDE LÓGICA no prazo de 15 dias a contar da data de assinatura do contrato, caso o prazo não seja cumprido, a data para o início do pagamento do aluguel permanecerá inalterada.
- 3.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;
- 3.1.13. Cumprir integralmente o regimento interno do IT CENTER.
- 3.1.14. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 3.1.15. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais quando cabíveis.
- 3.1.16. Assumir os custos, a partir da entrega da área locada, que serão de exclusiva responsabilidade da SUBLOCATÁRIA.
- 3.1.17. Pagar despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - 3.1.17.1. Consumo de água R\$ 200,00 (Duzentos Reais) mensais e esgoto, consumo de ENERGIA ELÉTRICA apresentado pelo SUBLOCADOR através de medição específica e individual realizada por medidor próprio mensalmente, Uso de TR'S será pago o valor referente à utilização de 34 TR's dos Fancoils, que atualmente tem valor unitário mensal de R\$ 190,00 (Cento e noventa Reais), totalizando R\$ 6.460,00 (Seis mil Quatrocentos e Sessenta Reais);
 - 3.1.17.2. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso privado;
 - 3.1.17.3. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso privado;
 - 3.1.17.4. Manutenção (elevador, splits, iluminação, fancoils em utilização, vidros, banheiros, entre outros), porteiro eletrônico e antenas privativas;
 - 3.1.17.5. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso privado;
- 3.1.18. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do SUBLOCADOR constantes do presente Contrato;
- 3.1.19. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela SUBLOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo SUBLOCADOR, 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.

4.1.1. O SUBLOCATÁRIA fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que autorizadas pelo SUBLOCADOR por meio de documento escrito.

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo SUBLOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

4.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao SUBLOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DA CAUÇÃO

5.1. O valor total do presente instrumento é de R\$4.320.000,00 (quatro milhões e trezentos e vinte reais), correspondente a totalidade do contrato pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, sendo composto conforme segue:

5.2. O valor mensal do aluguel corresponderá a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IGPM com base na data de assinatura do contrato. É vedada a redução do valor do aluguel mensal em caso de variação negativa do referido índice. O aluguel mensal será pago 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

5.3. O valor da caução corresponderá ao montante de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), correspondente ao valor 3 (três) alugueres, a ser pago no ato de assinatura do presente, o qual poderá ser reembolsável ao seu término ou descontado dos últimos 3 (três) meses garantida as atualizações devidas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE ANUAL	QUANTIDADE TOTAL (MÊS)	VALOR	
					VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	Mês	12	48	90.000,00	1.080.000,00
TOTAL						R\$4.320.000,00

5.3.1. No valor total previsto no subitem anterior 5.1., foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento.

5.3.2. Com o valor do aluguel serão pagas sobre a área locada as seguintes despesas:

- CONSUMO DE ÁGUA – R\$ 200,00 (Duzentos Reais) mensais e esgoto;
- ENERGIA ELÉTRICA – apresentada pelo SUBLOCADOR através de medição específica e individual realizada por medidor próprio mensalmente;
- TR'S pago no valor referente à utilização de 34 TR's dos Fancoils, que atualmente tem valor unitário mensal de R\$ 190,00 (Cento e noventa Reais), totalizando R\$ 6.460,00 (Seis mil Quatrocentos e Sessenta Reais).

- Despesas como limpeza, manutenções internas (elevador, splits, iluminação, fancoils em utilização, vidros, banheiros, entre outros), conservação do espaço locado são exclusivamente privativas da SUBLOCATÁRIA. Fica permitido ao SUBLOCADOR ou ao terceirizado indicado por ele, visitar periodicamente a área locada a fim de vistoriar a manutenção dos mesmos. Fica ainda autorizado o acesso, mediante solicitação por escrito para manutenção de equipamentos exclusivos do IT CENTER, onde o acesso encontra-se dentro da área locada a SEMOB.

5.3.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando SUBLOCADOR e SUBLOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a SUBLOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do SUBLOCADOR 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DAS CHAVES PELO SUBLOCADOR

6.1. A entrega das chaves pelo SUBLOCADOR a SUBLOCATÁRIA, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o 5º dia útil do mês posterior ao mês vencido, ao SUBLOCADOR, ou a quem este por escrito indicar.

7.1.1 Salvo disposição escrita em contrário por parte do SUBLOCADOR, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco em que o SUBLOCADOR expressamente indicar através de Ofício à SUBLOCATÁRIA, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

7.2. Para pagamento dos alugueres, o SUBLOCADOR deverá apresentar com o Recibo/Fatura/Nota Fiscal, os seguintes documentos:

- a. Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- b. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- c. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

7.3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a SUBLOCATÁRIA informará o fato ao SUBLOCADOR que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

7.4. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da SUBLOCATÁRIA, geram ao SUBLOCADOR o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa em que os juros serão calculados à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, *pro rata* dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I	$\frac{(6 / 100)}{365}$
---	-------------------------

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

VP = Valor da Parcela em atraso

7.5. Nenhum pagamento será efetuado ao SUBLOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

7.6. Se o SUBLOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o SUBLOCATÁRIA reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao SUBLOCATÁRIA resultante desta situação.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência de 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da assinatura do Contrato, nos termos da Cláusula Sexta do presente Contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. Ao final do prazo estipulado para sublocação e demais avenças conexas, se houver o interesse das partes em persistir com o vínculo locatício, deverão manifestarem-se através de carta renovatória 180 (cento e oitenta) dias que antecedem ao final do prazo contratual. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do SUBLOCADOR promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, nos termos do item 2.1.11, da Cláusula Segunda do presente instrumento e na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso o SUBLOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de reajuste contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

10.3. O reajuste será formalizado por meio de apostilamento, conforme Art. 65 § 8º da LGL.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIOS

- 11.1. A despesa com a execução do objeto desta licitação é estimada em pesquisa de mercado realizada previamente pelo CONTRATANTE e encontra-se arquivada no Processo Administrativo nº1817418/2019.
- 11.2. Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações por parte da Administração estão assegurados na seguinte funcional:
Funcional Programática: 26.122.0007.2162;
Fonte de Recurso: 1630020000;
Elemento de Despesa: 33.90.39.
- 11.3. As despesas para o exercício futuro correrão a conta das dotações orçamentárias indicadas em termo aditivo ou apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do SUBLOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
- 12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.
- 12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69, da Lei nº 8.666/93, no que couber.
- 12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo SUBLOCADOR.
- 12.7. A SUBLOCATÁRIA reserva-se o direito de fiscalizar a execução do contrato, designando os (as) Servidores (as) respectivos por meio de Portaria específica para tal, para serem os responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei de Licitações), no Termo de Referência constante do Processo nº1817418/2019.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

- 14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1. A SUBLOCATÁRIA poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao SUBLOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 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.
- 15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que

ausente a culpa do SUBLOCADOR, a SUBLOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a SUBLOCATÁRIA 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 o SUBLOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o SUBLOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a SUBLOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, alterado pela Lei 12.744, de 2012, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

15.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao SUBLOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OMISSÕES

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo SUBLOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

17.1 A presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes da proposta apresentada e do Termo de Referência da Dispensa nº03/2019, que lhe deu origem, os quais independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariarem.

17.2 Fazem parte integrante ainda do presente instrumento, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

- a) Autos do Processo Administrativo nº1817418/2019;
- b) Termo de Referência e Justificativa técnica da Dispensa nº03/2019;
- c) Termo de Dispensa e sua Ratificação;
- d) Memorial Descritivo;
- e) Termo de Vistoria do imóvel objeto da presente contratação;
- f) Termo de Entrega de Chaves;
- g) Plantas / Layouts referente a área locada;
- h) Regimento interno IT CENTER.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Município será providenciada pela SUBLOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual da Comarca de Belém/PA.

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.

Belém/PA, 24 de setembro de 2019.

GILBERTO FELIPE BARBOSA JÚNIOR

Superintendência Executiva de Mobilidade Urbana de Belém
Sub-Locatária

CARLOS MANOEL FIGUEIREDO TEIXEIRA

Empresa R Simões Teixeira Eireli
Locador

RODRIGO SIMÕES TEIXEIRA

Empresa R Simões Teixeira Eireli
Locador

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
RG:

2) _____
Nome:
RG: