**CONTRATO Nº 063/17/PJ/DER-RO**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTRADAS DE RODAGEM, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS/DER-RO E LEIDIMAR ALVES DE OLIVEIRA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete, o **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTRADAS DE RODAGEM, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS / DER-RO**, inscrito no CGC (MF) sob o nº 04.285.920/0001-54com sede à Av. Farquar, s/n.º, Palácio Rio Madeira, Curvo 3, 5º andar, Bairro Pedrinhas, nesta Capital, doravante designado **DER-RO**, neste ato representado por seu Diretor Geral**Sr. ISEQUIEL NEIVA DE CARVALHO e LEIDIMAR ALVES DE OLIVEIRA,** com sede na Rua Amapá, s/nº, na cidade de São Francisco do Guaporé/RO, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representado pelo **Sr. LEIDIMAR ALVES DE OLIVEIRA,** portador do CPF nº 635.281.852-87, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, decorrente do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01-1420.01268-0001/2017**, o qual visa estabelecer o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO,** homologado pela Autoridade Competente, regido pelo artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, sujeitando-se às normas dos supramencionados diplomas legais, cuja MINUTA fora examinada e aprovada pela Procuradoria Jurídica deste DER/RO, conforme Parecer nº 163/2017/LIC/PROJUR/DER-RO, mediante as disposições expressas nas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

# CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

# PARÁGRAFO ÚNICO: *“Locação de imóvel, localizado na Rua Samuel Lourenço, abrangendo uma área de aproximadamente 9.600,00 m², em uma quadra medindo 80,00 x 120,00m, para o funcionamento da 16ª Residência Regional de São Francisco do Guaporé, por um período de 12 (doze) meses”.*

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, bem como nos documentos constantes do **Processo nº 01-1420.01268-0001/2017**, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades no que diz respeito a instalação e funcionamento **16ª Residência Regional de São Francisco do Guaporé** a fim de evitar a interrupção dos serviços deste DER/RO, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA:**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel será entregue ao DER-RO para o servidor responsável pela base de apoio após a assinatura do Contrato de locação.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em caso de necessidade de reparos, proceder-se-á conforme disposto no artigo 26 da Lei 8.245/1991.

**CLÁUSULA SEXTA *-* DO VALOR DO CONTRATO**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O valor do aluguel será de **R$ 10.000,00** (dez mil reais) mensais, totalizando um valor de **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), correspondendo a 12 (doze) meses, o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pessoal do **LOCADOR.**

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas decorrentes do presente **CONTRATO** são provenientes de recursos consignados no orçamento do **DER-RO**, correndo à conta da seguinte programação:

 **R$ 10.000,00** (dez mil reais) Programa / Atividade – 041.221.015.29.35.00.00 – Fonte: 0100 - Elemento de Despesa 33.90.36, Dispensa de Licitação – Modalidade: 5 Global, conforme Nota de Empenho nº 00335/DER-RO, de 26.06.2017, às fls. 012.

 **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais) Programa / Atividade – 041.221.015.29.35.00.00 – Fonte: 0100 - Elemento de Despesa 33.90.36, Dispensa de Licitação – Modalidade: 5 Global, conforme Nota de Empenho nº 00449/DER-RO, de 09.08.2017, às fls. 026.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O restante do valor de **R$ 60.000,00** (sessenta mil reais), será empenhado no decorrer do exercício de 2018, conforme Despacho do Diretor Geral – DER/RO, às fls. 054.

**CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O pagamento será feito em favor do Locador, mediante Ordem Bancária após a atestação, pelo setor competente, do recibo apresentado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente, desde que os serviços estejam em conformidade com as exigências contratuais e não haja impeditivo imputável ao vencedor.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Nenhum pagamento será efetuado ao fornecedor vencedor, 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na hipótese de haver irregularidade no cumprimento das obrigações da Contratada, ao DER-RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração.

**CLÁUSULA NONA – DO CRITÉRIO DE REAJUSTAMENTO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O aluguel será reajustado a cada período de 12(doze) meses conforme variação do IGPM (FGV) ocorrido no período, ou em sua falta ou extinção, será substituída pelo maior índice oficial vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caso o índice de reajuste do aluguel do período acumulado anual der deflação, permanecerá o valor atual pago no último mês vigente pelo (a) LOCATÁRIO (A).

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As partes expressamente convencionam que, caso a periodicidade de reajuste de aluguéis venha a ter seu prazo diminuído para período inferior a 12 (doze) meses, o aluguel previsto neste contrato será reajustado no menor prazo que venha a ser legalmente permitido, e, na eventual omissão legal na determinação da periodicidade, fica escolhida a mensal, vigorando desde sua publicação, atualizando-se, na ocasião, o valor mensal do aluguel pelo índice da inflação ocorrida desde o inicio deste contrato, ou do reajuste anterior, conforme o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Responder por todos os vícios ou defeitos anteriores à locação;

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas;

**PARÁGRAFO QUARTO:** Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições pactuadas no instrumento de contrato;

**PARÁGRAFO QUINTO:** Entregar o imóvel à contratante, em condições de uso e funcionamento, apto para os trabalhos a serem realizados pela contratante e de acordo com as especificações anotadas neste termo, no prazo estipulado neste instrumento.

**PARÁGRAFO SEXTO:** O imóvel deve estar com os tributos devidamente pagos (IPTU e Taxas), não devendo estar em atraso com as tarifas administrativas de energia elétrica e dos serviços de tratamento de água e esgoto.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** O imóvel não pode estar sendo objeto de processo judicial e penhora judicial nem pode ser hipotecado.

**PARÁGRAFO OITAVO:** O imóvel não pode ser objeto de alienação fundiária e nem recair qualquer ônus sobre o mesmo.

**CLÁUSULA DÉCIMAPRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

1. Pagar o aluguel, retendo mensalmente a parcela do Imposto de Renda, e pagar os encargos, energia elétrica, água e saneamento;
2. Responsabilizar-se pela conservação e manutenção do bem imóvel alocado, entregando-o à Contratada nas condições em que recebeu o mesmo, salvo as deteriorações de uso normal;
3. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de eventuais turbações de terceiros;
4. Em conjunto com o locador fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando as partes o documento;
5. Efetuar o pagamento à Contratada, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em contato.

**CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA– DA VIGÊNCIA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O prazo da vigência do CONTRATO será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente, contados a partir da publicação no diário Oficial do Estado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante a vigência contratual os preços serão fixos e irreajustáveis, havendo prorrogação contratual, será permitido repactuação de preços se proposta pela Contratada, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados, cabendo análise e posterior aprovação do DER/RO.**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

V – Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;

VII – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O descumprimento de qualquer Cláusula ou de simples condição deste Contrato, assim como a execução do seu objeto em desacordo com o estabelecido em suas Cláusulas e Condições, dará direito à **CONTRATANTE** de rescindi-lo mediante notificação expressa, sem que caiba à **CONTRATADA** qualquer direito, exceto o de receber o estrito valor correspondente ao fornecimento realizado, desde que estejam de acordo com as prescrições ora pactuadas, assegurada a defesa prévia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O contrato poderá rescindir a qualquer tempo, mediante decisão judicial ou denúncia escrita entre as partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, ocorrendo quaisquer das situações prevista no Art. 78, da Lei 8.666/93, ou ainda pela inobservância de quaisquer condições pactuadas no instrumento contratual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Este Contrato poderá, ainda, ser rescindido nos seguintes casos:

1. Declaração de Insolvência da **LOCADORA**;
2. Transferência dos direitos e/ou obrigações pertinentes a este Contrato, sem prévia e expressa autorização do **LOCATÁRIO**;
3. Cometimento reiterado de faltas, devidamente anotadas;
4. No interesse do **LOCATÁRIO**, mediante comunicação com antecedência de 05 (cinco) dias corridos, com o pagamento o pagamento dos aluguéis proporcionais até a data comunicada no aviso de rescisão;
5. No caso de descumprimento da legislação sobre trabalho de menores, nos termos do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMAQUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A publicação do presente Contrato no Diário Oficial, por extrato, será providenciada até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no **prazo de 20 (vinte) dias corridos,** daquela data, correndo as despesas às expensas da **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ficam vedadas a sublocação total ou parcial do objeto, pela contratada à outra empresa, a cessão ou transferência total ou parcial do objeto licitado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A **CONTRATADA** deverá observar os mais altos padrões éticos durante a execução do Contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação em caso de inobservância.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do acordo entre elas celebrado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93;

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A rescisão administrativa do contrato em razão da inexecução total ou parcial do seu objeto, sem prejuízo das sanções previstas na Cláusula Oitava, acarreta as seguintes conseqüências:

1. Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da administração;
2. Ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários a sua continuidade na forma do inc. v do art. 58 da Lei 8.666/93;
3. Execução da garantia contratual, caso prestada, para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a elas devidas;
4. Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Ficam os termos do presente contrato vinculados às regras definidas nos instrumentos convocatórios.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** serão solucionados diretamente pela autoridade Competente, observados os preceitos de direito público e as disposições que se aplicam as demais condições constantes na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTATO:** Será de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da convocação.

**CLÁUSULA VIGÉSIMAPRIMEIRA – DO FORO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica eleito pelas partes o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do presente ajuste, inclusive às questões entre a empresa **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE,** decorrentes da execução deste **CONTRATO**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja**.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente **TERMO DE CONTRATO,** as fls...à..., do Livro Especial de **CONTRATOS** de N°..... que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, através de processo xerográfico, devidamente certificadas pela **Procuradoria Autárquica – DER/RO.**

 Porto Velho, 06 de dezembro de 2017.

**ISEQUIEL NEIVA DE CARVALHO LEIDIMAR ALVES DE OLIVEIRA**

Diretor Geral / DER-RO Proprietário do Imóvel