



Departamento Estadual de Estradas de Rodagem, Infraestrutura e Serviços Públicos - DER

CONTRATO Nº 004/2020/PJ/DER-RO

CONTRATO N.º 004/2020/PJ/DER-RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2020/PJ/DER-RO, QUE CELEBRAM O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTRADAS, RODAGENS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS – DER/RO E JOÃO BATISTA ALVES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte, o **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS/DER-RO**, inscrito no CGC (MF) sob o n.º 04-285.920/0001-54, com sede à Avenida Farquar, 2986, complexo Rio Madeira, Anexo Rio Jamari, 4º e 5º Andar, Bairro Pedrinhas, CEP: 76.803-470, Porto Velho-RO, doravante designado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Diretor Geral o **Sr. ERASMO MEIRELES E SÁ** e o **Sr. JOÃO BATISTA ALVES**, brasileiro, inscrito no CPF nº 003.441.689-72, residente e domiciliado na rua Distrito Federal, nº 98, AP 66, Edifício Vera Regina, Chácara Paulista, na cidade de Maringá/PR, neste ato representado pela sua procuradora a Sra. **GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS**, inscrita no CPF (MF) nº 161.181.890-72, celebram o presente Contrato, decorrente do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0009.022882/2020-36**, que deu origem ao **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 019/2020/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 Avenida Rio Madeira, 3056 — Bairro Flodoaldo Pontes Pinto – CEP. 76820-408, Porto Velho — RO, abrangendo uma área de aproximadamente 2.145,36m², com área construída de 792,16m², para o funcionamento do Almoxarifado, Arquivo e Patrimônio do DER-RO, 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, conforme aviso de homologação, publicada no Diário Oficial do Estado nº 61, de 01/04/2020, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Processo nº 0009.022882/2020-36**, 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 Almoxarifado, Arquivo e Patrimônio do DER-RO 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\$ 17.100,00** (dezesete mil e cem reais) mensais, totalizando um valor de **R\$ 205.200,00** (duzentos e cinco mil e duzentos reais), o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pessoal do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes da aquisição deste instrumento correrão por conta dos recursos consignados na Fonte de Recurso: 100, Programa de atividade: 04.122.1015.2935, Elemento de Despesa: 33.90.36, do ano de 2020, provenientes do **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTRADAS, RODAGENS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS – DER-RO**, correndo à conta da seguinte programação:

R\$ 51.300,00 (cinquenta e um mil e trezentos reais), Programa / Atividade – 04.122.1015.2935.00.00 – Fonte: 100 - Elemento de Despesa 33.90.36, Dispensa de Licitação – Modalidade: 05 Global, conforme Nota de Empenho nº 2020NE00194, de 03.04.2020 ([0011058935](#)).

O restante do valor de **R\$ 153.900,00** (cento e cinquenta e três mil e novecentos reais), será empenhado no decorrer do exercício de 2020, com a liberação das cotas trimestrais, conforme Nota de Crédito 2020NC00100 e com a devida Adequação Financeira Nº 011/2020 constante nos autos ([10409324](#)).

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.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de atraso de pagamento, motivado exclusivamente pela Administração Contratante, o valor devido deverá ser acrescido de atualização monetária, a ser calculada entre a data limite para o pagamento e o efetivo adimplemento da parcela, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = N \times VP \times I$, 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, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$ I =

TX = Percentual atribuído ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA

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 início 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 DÉCIMA PRIMEIRA – 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 DÉCIMA SEGUNDA – 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 irrealizáveis, 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;

VI – 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 previstas 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:

- a) Declaração de Insolvência da **LOCADORA**;
- b) Transferência dos direitos e/ou obrigações pertinentes a este Contrato, sem prévia e expressa autorização do **LOCATÁRIO**;
- c) Cometimento reiterado de faltas, devidamente anotadas;
- d) 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;
- e) No caso de descumprimento da legislação sobre trabalho de menores, nos termos do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO: A publicação do presente Contrato no Diário Oficial, por extrato, será providenciada até o 5º (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 consequências:

- a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da administração;
- b) 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;
- c) Execução da garantia contratual, caso prestada, para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a elas devidas;
- d) 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 VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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., do Livro Especial de **CONTRATOS** de 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/RO, 20 de abril de 2020.

ERASMO MEIRELES E SÁ
Diretor Geral/DER-RO

GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS
Procuradora



Documento assinado eletronicamente por **GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS, Usuário Externo**, em 20/04/2020, às 11:10, 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 **ErasmO Meireles E Sá, Diretor(a)**, em 27/04/2020, às 08:31, 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 **0011142412** e o código CRC **9B34F396**.

Referência: Caso responda este Contrato, indicar expressamente o Processo nº 0009.022882/2020-36

SEI nº 0011142412

Criado por [74154419234](#), versão 6 por [74154419234](#) em 20/04/2020 10:41:51.