TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº: 23071.021061/2016-48.

TERMO DE CONTRATO Nº. 13/2017.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A EMPRESA MARLENE DE FÁTIMA BRUM.

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA**, com sede na Rua José Lourenço Kelmer, s/nº - Bairro São Pedro, na cidade de Juiz de Fora/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, neste ato representada pelo Magnífico Reitor Prof. Dr. Marcus Vinicius David, nomeado pelo Decreto de 29 de março de 2016, publicado no DOU de 30 de março de 2016, inscrito no CPF nº 651.123.006-63, portador da Carteira de Identidade nº M-3829078 - SSPMG, doravante denominada LOCATÁRIA, e MARLENE DE FÁTIMA BRUM inscrita no CPF/MF sob o nº 208.039.406-10, sediada no município de Governador Valadares, na Rua Oito, 777 – Chácaras Braúnas – Governador Valadares - MG, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Felipe Nery, e inscrito no CPF sob o nº 004.511.776-49, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 159/2016 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Israel Pinheiro, nº 1958, bairro Santos Dumont, no Município de Governador Valadares objeto da matrícula nº 33378, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares/MG, para abrigar as instalações da garagem da Universidade Federal de Juiz de Fora – Campus Avançado Governador Valadares.O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da UFJF – Campus Avançado Governador Valadares, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

1.1.1. Área total de terreno de 1050 m²;

1.1.2. Área de galpão de 938m² com área suficiente para manobra de veículos de grande porte, com pátio devidamente pavimentado . Possui portão de acesso para os veículos, com abertura manual, que será automatizado pelo locador. Além disso possui duas portas para entrada e saída de pessoas.

1.1.3. Possuir área com ponto de água e energia para utilização de máquina de alta pressão para lavagem de veículos, com escoamento apropriado da água atendendo aos padrões estabelecidos na legislação ambiental vigente e Normas da ABNT;

1.1.4. Possuir área para servir como escritório, com no mínimo 10 m² com infraestrutura completa, com piso em cerâmica, sendo de responsabilidade do locador a instalação do ar condicionado, tipo split, 18.000 btus, bem como, as adequações necessárias para que haja infraestrutura completa para instalação de telefonia e internet;

1.1.5. Será disponibilizada área mínima de 40 m2, com piso em cerâmica, ventilador de teto e infraestrutura completa para instalação de telefonia e internet. Terá banheiro, área para descanso, cozinha e depósito para guarda de materiais;

1.1.6. As instalações hidráulica bem como as de incêndio estão de acordo com o com as exigências da locatária. Possui caixas d'água reservadas para o combate e demais itens necessários para o combate ao incêndio, com dois extintores tipo ABC alocados de forma proporcional na garagem;

1.1.7. O imóvel não possui sistema SPDA e necessita de adequações que deverão ser providenciadas pelo locador para estar em conformidade com as normas de instalações elétricas;

1.1.8. Possuir sistema de segurança predial completo, contendo cerca elétrica do modelo concertina, alarme e monitoramento 24 horas pago pela locadora pelo tempo que o contrato estiver vigente.

1.1.9. Prevenção e combate a incêndio:

1.1.9.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e às determinações do Corpo de Bombeiros de Governador Valadares. Os principais componentes a serem considerados no sistema são extintores de acordo com o tipo de fogo e rede de hidrantes.

1.1.10. Instalações elétricas e eletrônicas:

1.1.10.1 As instalações deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela CEMIG e pelas repartições locais competentes, bem como as prescrições das normas da ABNT NBR-5410, NBR-5419 e NBR-ISSO 8995-1.

1.1.11. Instalações Hidrossanitárias:

1.1.11.1. As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela ABNT;

1.1.11.2. Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n°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".

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.
3.2. 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 Administração.
3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
3.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega.
3.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
3.9. Pagar as despesas extraordinárias, 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) 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;

3.10. Entregar o imóvel locado conforme termo de vistoria realizado e providenciar as adaptações necessárias no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do contrato. Estas adaptações serão realizadas durante o uso do imóvel pela locatária.
3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
3.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
3.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
3.14. 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.
3.15. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.16. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU devido à Prefeitura Municipal de Governador Valadares assim como taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel".

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado neste contrato.
4.2. 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;
4.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
4.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
4.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
4.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, se aplicável.
4.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias, caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
4.12. 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.

CLÁUSULA 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.
5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
5.3. 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.
5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, 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 SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

Dos valores dos aluguéis:

6.1. O valor do aluguel do imóvel especificado no item 1.1 da cláusula primeira é de R$ 7.777,77 (Sete mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos), perfazendo o valor global anual de R$ 93.333,24 (Noventa e três mil, trezentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos).
6.2. As despesas e encargos locatícios incidentes sobre o imóvel, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.
6.3. O acertamento desta proporção, quando for o caso, 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis. A locadora somente fará jus ao aluguel após a data do termo de vistoria e recebimento das chaves, devidamente formalizado entre as partes, constando do mesmo todas as informações referentes ao imóvel e em que condições está sendo entregue à locatária. A contraprestação referente a locação só será devida após a entrega das chaves à locatária;

7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 35 (Trinta e cinco) dias corridos da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
7.3. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
7.4. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
7.5. 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.
7.6. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA realizará consulta on line ao SICAF e, se necessário, aos sítios oficiais, para verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo o resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
7.7. No ato do pagamento, a LOCATÁRIA efetuará consulta prévia da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, mediante consulta ao site http://www.tst.jus.br/certidao (Acórdão 1054/2012-Plenário-TCU), de 02/05/2012) e da regularidade fiscal da contratada no SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores.
7.8. Havendo irregularidade fiscal ou trabalhista (SICAF e CNDT), a contratada será notificada por correspondência, com aviso de recebimento, para sanar as irregularidades em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação.
7.9. A contratante poderá prorrogar o prazo por até 5 (cinco) dias corridos, havendo interesse público.
7.10. Mantida a irregularidade ou a defesa não sendo acatada pela contratante, a contratada será advertida formalmente, nos exatos termos da cláusula de penalidades, obrigando-se à regularização em até 5 (cinco) dias corridos improrrogáveis.
7.11. Advertida a contratada e mantida a irregularidade, passará a ser aplicada multa diária, nos termos da cláusula das penalidades, podendo a contratante, a qualquer momento, realizar a rescisão unilateral do contrato, ficando a contratada sujeita às penalidades nele previstas.
7.12. As irregularidades fiscal e trabalhista não impedirão o pagamento dos fornecimentos já prestados e atestados pelo setor competente da contratante, desde que em conformidade com os termos do contrato. Após a data de recebimento da notificação da irregularidade pela contratada, a emissão de notas fiscais deverá ser suspensa, pois não serão pagas pela contratante.
7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos da Instrução Normativa nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no que couber.
7.14. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, instituído pelo artigo 12 da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção quanto aos impostos e contribuições abrangidos pelo referido regime, em relação às suas receitas próprias, desde que, a cada pagamento, apresente a declaração de que trata o artigo 6º da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.

7.15. 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.
7.16. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
7.17. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.
7.18. 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 x N x 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 em atraso;

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

I = (TX)	$I = \frac{(6/100)}{365}$	I = 0,00016438 TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início de vigência a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

CLÁUSULA 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, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

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 dePreços - 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 da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.
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.

CLÁUSULA 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:

Gestão/Unidade: 15228/153061

Fonte: 0112000000

Programa de Trabalho: 108268

Elemento de Despesa: 339036

PI: 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
12.3. O fiscal do contrato 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.
12.4. 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.
12.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA 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:

14.2. Pena de advertência, feita através de notificação por meio de ofício, mediante contra-recibo do representante legal da contratada, estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para cumprimento das obrigações descumpridas.
14.3. Multa:
14.3.1. moratória de 0,3% (três décimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor global do contrato, no descumprimento das obrigações assumidas até o 30º (trigésimo) dia.

14.3.2. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas, após o 30º (trigésimo) dia, sem prejuízo das demais penalidades.
14.3.3. compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas.
14.4. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até 2 (dois) anos.
14.5. 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;
14.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
14.7. 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:
14.7.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
14.7.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
14.8. 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.
14.9. 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.
14.10. 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.
14.11. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
14.12. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. 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 SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 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.

16.3.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.3.2. 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.3.3. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (TRÊS) aluguéis, 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.

16.4. 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.

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

16.6. 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.

O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

17.1. As partes se comprometem a cumprirem, quando aplicável ao objeto contratual, as normas da Instrução Normativa nº. 01, de 19 de Janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DA CONTRATADA

18.1. A LOCADORA declara, no ato de celebração deste contrato, estar plenamente habilitada à assunção dos encargos contratuais e assume o compromisso de manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação 146/2016-Cosup.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididas pela LOCATÁRIA, 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 VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Juiz de Fora - 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 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Juiz de Fora, 01 de março de 2017

Prof. Dr. Marcus Vinicius David

Pela LOCATÁRIA

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 13/2017

Sr. Felipe Nery

Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Kelen Renata dos Santos Alves

CPF nº: 107.549.586-55

Identidade nº: MG-17.271.232

Nome: *Karine de Paula Barros*
CPF: 922.551.676-20

CPF nº:

Identidade nº: