



VALEC ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S.A.  
PRESIDÊNCIA  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA

**TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO**

PROCESSO Nº 51402.101268/2020-28

**LOCAÇÃO DO CANTEIRO DE BARRA DO ROCHA (BA) - LOTE 1F**

Data	Versão	Descrição	Autor
12/08/2020	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Raphael de Sousa Brandão

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

- 1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rodovia BR 330, KM 794, Zona Rural, em Barra do Rocha-BA, CEP. 45.560-000.
- 1.2. O imóvel objeto do presente instrumento contratual se destina ao atendimento das finalidades precípuas da VALEC – ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S/A. com a instalação de seus bens e acomodação de empregados para o desenvolvimento de trabalhos remanescentes no Lote 1F.
- 1.3. A locação se dará pelo prazo de **12 (doze) meses**, com possibilidade de prorrogação.
- 1.4. O código do Catálogo de Serviços (CATSER) do objeto a ser contratado é 4316 – Locação de Imóvel.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

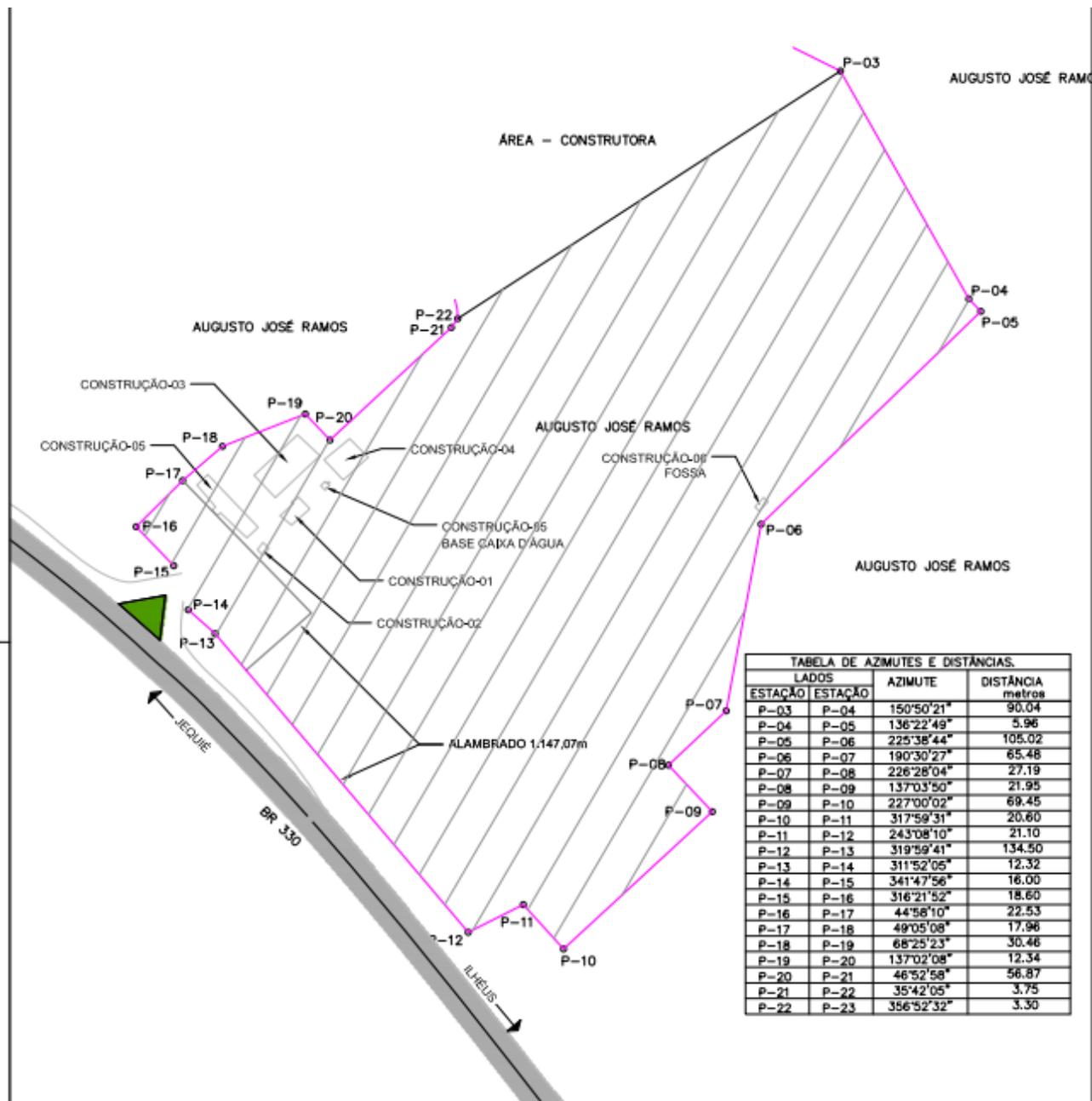
- 2.1. A locação do espaço e instalações do Canteiro Administrativo de Barra do Rocha (LOTE 1F), com localização no estado da Bahia, se faz necessária para guarda de material construtivo de propriedade da VALEC, em virtude da inviabilidade econômica e técnica para a execução da logística de transporte do referido material a outro Canteiro localizado na FIOL 1, bem como pelo fato de já estarem inventariados naquela local para a futura subconcessão da ferrovia.
- 2.2. No Canteiro Administrativo, gerido até o dia 05 de agosto de 2020 pelas signatárias do Contrato nº. 07/2014, estão depositados materiais cujos preços de compra perfazem o montante de R\$ 17.106.684,00 (dezessete milhões, cento e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais).
- 2.3. A par disso, resta-se configurada a adequação do imóvel pretendido para a satisfação das necessidades da VALEC, justificando-se o motivo de sua escolha, que se demonstra a mais econômica e com menor risco ao patrimônio localizado no Canteiro, com a demonstração de sua singularidade e das correspondentes vantagens e facilidades logísticas frente aos demais imóveis, sejam públicos ou privados, localizados na cidade de Barra do Rocha (BA).
- 2.4. Ressalta-se que a contratação proposta é considerada uma emergência, dado o risco patrimonial envolvido e as circunstâncias em que a Superintendência Administrativa foi acionada, por isso não consta na Programação de Contratação para o Exercício de 2020 da SUADM.

### 3. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

3.1. O objeto, dado que se trata de locação e não de contratação de serviço, **não é classificado como comum, não possui característica de prestação continuada, não compreende mão de obra com dedicação exclusiva, não é eminentemente intelectual, não possui inovação tecnológica ou técnica e não é de tecnologia da informação.**

### 4. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

4.1. O imóvel a ser locado encontra-se situado na Rod. BR 330, KM 794, Zona Rural, em Barra do Rocha (BA), conforme planta planimétrica a seguir:



## PLANTA PLANIMETRICA

**VALEC**  
Engenharia de Construção e Ferragens S.A.

**Alta**  
Engenharia de Projetos

RESPONSÁVEL TÉCNICO:	VISTO:	DATA:	EF 334 - FERROVIA INTEGRAÇÃO OESTE LESTE - FIOLE - LOTE 1F	
PROJ.:		///	PROJETO: Km 000+000 A 100+124,27	MUNICÍPIO: FERROVILS/TO - LHEIUS/BA
DESENHO / CAD: PEDRO MOURA LIMA		23/01/2017	SUBPROJETO: Km+371+137,00 AD Km+406+425,00	MUNICÍPIO: FERROVILS/BA - LHEIUS/BA
MUNICÍPIO: BARRA DO ROCHA	UF: BA	///	PROPRIEDADE: FAZENDA NOVA CONCEIÇÃO - CANTEIRO BARRA DO ROCHA	PROPRIETÁRIO: AUGUSTO JOSÉ RAMOS
APROVAÇÃO:		///	PROCESSO: VALEC 310 - LOTE - 1F - BA	FOLHA: 1/1
			ÁREA TOTAL: 40.733,32 m <sup>2</sup>	ESCALA: 1/2000
			PERÍMETRO: 908,31 m	REV.: 0

4.2. O espaço a ser locado não representa a totalidade de área do original do canteiro, representando apenas a área necessária ao atendimento da necessidade desta CONTRATANTE, no caso, 40.733 m<sup>2</sup> (quarenta mil, setecentos e trinta e três metros quadrados).

4.3. O acesso às instalações do Canteiro se dará através de autorização prévia da CONTRATANTE, que autorizará até mesmo o acesso às áreas comuns (via de acesso).

4.4. Será de ônus, risco e de responsabilidade da CONTRATANTE, a carga e descarga, o acondicionamento, o manuseio, a retirada e o transporte de bens guardados na unidade, bem como por danos físicos oriundos dessas operações.

- 4.5. Será de responsabilidade da CONTRATANTE a manutenção e conservação do Canteiro da forma que se encontra, cabendo restituir, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, não cabendo realizar melhorias para cobertura dos desgastes e deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal.
- 4.6. Cabe a CONTRATANTE a limpeza do espaço locado, coletando seu próprio lixo, evitando o seu acúmulo.
- 4.7. A CONTRATANTE não realizará a perfuração de pisos, solo, paredes, divisórias ou colunas, fazer modificações no espaço locado ainda que para amarrações ou instalação de estantes ou suportes diversos nas estruturas edificadas.
- 4.8. A CONTRATANTE não está obrigado a informar à CONTRATADA os bens armazenados nos espaços, ou dentro de seus próprios equipamentos ou veículos ali estacionados, podendo retirá-los sem que tenha que prestar quaisquer esclarecimentos, salvo quando da entrega do espaço que se dará em termo próprio de encerramento do contrato, ou em caso de sinistro.
- 4.9. É de responsabilidade exclusiva da CONTRATANTE ou seu preposto, receber, conferir, armazenar os bens entregues por transportadoras.
- 4.10. A CONTRATANTE deverá manter as unidades autônomas ocupadas sempre trancadas durante o período de locação, havendo ou não bens em seu interior.
- 4.11. Qualquer arrombamento de espaço fechado em razão de perda de chave será efetuado por conta e risco da CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ser comunicada previamente da data e hora dessa abertura.
- 4.12. É vedado ao CONTRATADO transferir para terceiros os direitos de uso do espaço locado.
- 4.13. No caso de inutilização parcial ou total do espaço locado em razão de causas alheias ao locatário, deverá ser disponibilizada instalações alternativas pelo locador nas mesmas condições contratadas e sem custo adicional.

## 5. DA OCUPAÇÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. A CONTRATADA deverá consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATANTE, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91.
- 5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela CONTRATANTE ainda que não autorizadas pela CONTRATADA, 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.
- 5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, aparelhos de ar-condicionado etc., poderão ser retirados pela CONTRATANTE.
- 5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à CONTRATADA nas condições em que foi recebido pela CONTRATANTE, conforme documento de descrição minuciosa, elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 5.5. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da CONTRATADA, integrarão o imóvel, objeto da presente locação, ficando a CONTRATANTE desobrigada do que dispõe o item anterior.
- 5.6. O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pela CONTRATADA, do Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue a CONTRATANTE, após o imóvel desocupado e vistoriado para constatação do cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, mormente no tocante ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos.

## 6. DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A **CONTRATADA** deverá consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **CONTRATANTE**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91.

6.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **CONTRATANTE** ainda que não autorizadas pela **CONTRATADA**, 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.

6.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, aparelhos de ar-condicionado etc., poderão ser retirados pela **CONTRATANTE**.

6.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à **CONTRATADA** nas condições em que foi recebido pela **CONTRATANTE**, conforme documento de descrição minuciosa, elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6.5. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **CONTRATADA**, integrarão o imóvel, objeto da presente locação, ficando a **CONTRATANTE** desobrigada do que dispõe o item anterior;

6.6. O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pela **CONTRATADA**, do Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue a **CONTRATANTE**, após o imóvel desocupado e vistoriado para constatação do cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, mormente no tocante ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos.

## 7. DO USO DO IMÓVEL

7.1. A **CONTRATANTE** obriga-se a destinar o imóvel ao uso exclusivo para os fins aqui estabelecidos, ficando expressamente vedada a mudança de sua destinação, bem como ceder, transferir, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, como também deverá respeitar as leis e normas dos bons costumes e de segurança. A inobservância deste item constituirá falta grave por parte da **CONTRATANTE**, sendo facultado à **CONTRATADA** rescindir o contrato, de pleno direito, arcando a **CONTRATANTE** com as multas e penalidades incidentes.

7.2. A **CONTRATANTE** deverá obedecer ao Direito de Vizinhaça e Posturas.

7.3. A **CONTRATANTE** deverá levar imediatamente ao conhecimento da **CONTRATADA**, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos entregues destinados à **CONTRATADA**, sob pena de responder civilmente pelos danos que sua omissão causarem.

7.4. A **CONTRATANTE** deverá comunicar imediatamente e por escrito à **CONTRATADA** qualquer avaria na estrutura do prédio ou as de natureza grave nas suas instalações;

7.5. A ocorrência de qualquer sinistro que impossibilite o uso do imóvel por questões de segurança, bem como em caso de desapropriação, importa na imediata rescisão do presente instrumento, não importando em qualquer indenização de quaisquer das partes contratantes.

7.6. A **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer danos que venha a sofrer o imóvel em razão de infiltrações, derramamento de líquido (água de rompimento de canos, de água potável, de esgoto, de chuva, etc.), incêndios, curtos circuitos nos quadros de energia elétrica, salvo por sua culpa.

## 8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.1. A **CONTRATADA** obriga-se a:

8.1.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina;

8.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.5. Auxiliar a **CONTRATANTE** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.6. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua

proposta;

8.1.7. Reconhecer que o mobiliário e equipamentos que já se encontra no local pertencem à CONTRATANTE, o que justifica a presente locação;

8.1.8. É de EXCLUSIVA responsabilidade da **CONTRATADA** o pagamento de todo e qualquer imposto e/ou tributo, especialmente o Imposto Territorial Rural - ITR, e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.1.10. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

8.1.11. Informar à **CONTRATANTE** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.12. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

8.1.13. Assegurar à **CONTRATANTE** o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da lei n.º 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal da **CONTRATADA**;

8.1.14. Exibir à **CONTRATANTE**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

8.1.15. Informar à **CONTRATANTE** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente; e

8.1.16. Responder as notificações da **CONTRATANTE** acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias do imóvel locado no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

## **9. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

9.1. **A CONTRATANTE** obriga-se a:

9.1.1. Pagar os aluguéis exigíveis pela locação, no prazo estipulado no Contrato;

9.1.2. 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;

9.1.3. 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;

9.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal;

9.1.5. Comunicar à **CONTRATADA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **CONTRATADA**, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas, interruptores e aparelhos de ar-condicionado que são de propriedade da **CONTRATANTE**;

9.1.8. Entregar imediatamente à **CONTRATADA** 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 **CONTRATANTE**;

9.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pela **CONTRATADA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

- 9.1.10. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 9.1.11. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 9.1.12. Responsabilizar-se pelo pagamento da energia elétrica, bem como do consumo de água e esgoto; e
- 9.1.13. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## 10. DO VALOR DO ALUGUEL

10.1. O valor total da locação corresponde ao montante de **R\$ 39.046,48 (trinta e nove mil, quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos)**.

10.1.1. Aluguel mensal de **R\$ 3.258,04 (três mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos)**;

10.2. A vigência contratual será iniciada após a assinatura do contrato, tendo produzidos os efeitos financeiros deste contrato a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel.

## 11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária (OB), até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, e será depositado na conta corrente da **CONTRATADA**, junto à agência bancária indicada pela mesma.

11.2. Para fins de pagamento, a Fatura ou Solicitação de Pagamento deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ/CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

11.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo empregado competente, do documento de cobrança apresentado pela **CONTRATADA**.

11.4. 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 **CONTRATADA** 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 **CONTRATANTE**.

11.5. Antes do pagamento, a **CONTRATANTE** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da **CONTRATADA** nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

11.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

11.7. A **CONTRATANTE** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **CONTRATADA**, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

11.8. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da **CONTRATANTE**, geram à **CONTRATADA** o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) 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:

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

Onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365 = \text{Índice de atualização financeira} = [(6/100)/365] = 0,00016438$  TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento).

## 12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

12.1. O prazo de vigência do contrato será de 1 (um) ano, tendo a contagem do período iniciada após a assinatura do presente ajuste, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, assim como, no interesse da Administração e na defesa do patrimônio e do tesouro nacional, poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante aviso prévio à **CONTRATADA** com antecedência mínima de 60 dias.

12.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **CONTRATADA** deverá enviar comunicação escrita à **CONTRATANTE**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12.3. Após o término da vigência contratual, será acrescido o prazo de 30 (trinta) dias de carência, sem que esse prazo gere qualquer efeito financeiro ou ônus para a **CONTRATANTE**, para que seja feita a desocupação, reforma, limpeza e o que mais for necessário, para que o imóvel seja restituído à **CONTRATADA**, nas mesmas condições em que foi recebido pela **CONTRATANTE**.

12.4. Caso ocorra a alienação do imóvel, em consonância com o disposto no art. 8º da Lei 8.245/91, será permitida à **CONTRATANTE** a manutenção do presente contrato.

### 13. DO REAJUSTE

13.1. O reajuste do valor do aluguel poderá ocorrer depois de transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do Contrato, mediante solicitação formal do LOCADOR, tendo como base o IGPM/FGV.

13.2. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, serão revisados mediante Termo Aditivo, para mais ou para menos, conforme o caso.

13.3. Na hipótese do índice de correção monetária aplicável a este instrumento, previsto neste item, acumulado no período for negativo, as partes desde já concordam e estipulam que o aluguel devido não será reajustado.

13.4. Caso a **CONTRATADA** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e uma nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano.

### 14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. **Administração da Unidade:**

a) Funcional programática: 26.122.2126.2000.0001;

b) Natureza da Despesa: 3.3.90.39; e

c) Fonte de Recursos: 0100.

### 15. DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATANTE**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

15.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por empregado especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

15.3. O empregado especialmente designado anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

15.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

15.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas.

15.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela **CONTRATADA**.

## 16. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no instrumento, sujeitará a CONTRATADA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

16.1.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o objeto contratado e não prejudiquem o andamento das atividades normais da CONTRATANTE;

16.1.2. Multa moratória e compensatória nos seguintes percentuais:

a) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor mensal da locação em caso de atraso na disponibilização do espaço locado, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o 15º (décimo-quinto dia) dia e a critério da CONTRATANTE, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida;

b) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da locação, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem anterior ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

c) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor global da locação, em caso de inexecução total da obrigação assumida; e

d) 1% a 5% por dia sobre o valor mensal da locação, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2.

16.1.2.1. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

16.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, aplicados às empresas ou aos profissionais quando:

a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CONTRATANTE em virtude de atos ilícitos praticados;

d) Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;

e) Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para a contratação;

f) Ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação;

g) Não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato;

h) Cometer fraude fiscal; e

i) Demais práticas ilícitas previstas na forma da solicitação de proposta ou no Contrato.

16.1.3.1. As sanções previstas no **item 16.1.3** poderão ser aplicadas ao locador juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

16.2. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as Tabelas 1 e 2:

TABELA 1	
GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	1% sobre o valor mensal da locação
2	2% sobre o valor mensal da locação

3	3% sobre o valor mensal da locação		
4	4% sobre o valor mensal da locação		
TABELA 2 – INFRAÇÃO			
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Deixar de disponibilizar o espaço alternativo em caso inutilização do anteriormente ocupado	2	Por ocorrência e por dia
2	Proibir, injustificadamente, o acesso de empregado da VALEC ao espaço locado, que esteja expressamente autorizado.	2	Por ocorrência
3	Impossibilitar o acesso ou a permanência de empregado autorizado pela VALEC no espaço locado dentro do horário de funcionamento regular.	3	Por ocorrência
4	Deixar de realizar reparos e manutenções preventivas e corretivas do espaço locado decorrentes de danos ou situações que não sejam de responsabilidade da VALEC.	4	Por ocorrência

16.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao locador.

16.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

16.5. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta da CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

16.6. 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 CONTRATANTE, observado o princípio da proporcionalidade.

16.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), Sistema de Gestão de Procedimentos de Responsabilização de Entes Privados (CGU-PJ), conforme o caso.

16.8. Caso haja qualquer violação do contido no instrumento contratual, o mesmo poderá ser rescindido de pleno direito, cabendo à parte infratora o pagamento de multa no valor de 5% (cinco por cento) de seu valor total, sem prejuízo de demais sanções cabíveis.

## 17. DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. O presente contrato estará encerrado, quando cumpridas todas as suas disposições e assinado pelas partes o Termo de Encerramento.

17.2. O espaço locado será considerado desocupado e devolvido, quando for vistoriado pela CONTRATADA e tiver preenchido e assinado por ambas as partes o Termo de Encerramento Contratual, Desocupação, Vistoria e Devolução do Espaço de Armazenamento.

17.3. Termo de Encerramento Contratual uma vez assinado, encerra o contrato de locação, formaliza a devolução e o recebimento do módulo de espaço objeto do mesmo, e desobriga as partes contratantes de quaisquer compromissos assumidos.

17.4. A CONTRATANTE declarará ao assinar o termo, que seus bens foram retirados nas mesmas condições em que foram colocados nada havendo a reclamar no futuro.

17.5. É facultado à CONTRATANTE requerer sua rescisão antes do término, bastando para tal devolver o espaço locado à CONTRATADA através do termo mencionado no **subitem 17.1**.

17.6. É facultado a CONTRATADA requerer a rescisão do contrato antes de seu término mediante comunicação formal protocolizada junto à CONTRATANTE, com antecedência prévia de no mínimo 30 (trinta) dias corridos antes da rescisão.

17.7. A CONTRATANTE poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. A rescisão por descumprimento das

cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à CONTRATANTE, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

17.8. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 242 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da VALEC (RILC), com exceção das previstas nos incisos VI, XI e XII, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.9. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XIV e XVII do art. 242 do RILC, desde que ausente a culpa da CONTRATADA, a CONTRATANTE a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.10. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do espaço locado, tais como incêndio, desmoronamento, caso fortuito ou força maior, etc., a CONTRATANTE poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.11. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à CONTRATADA ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.12. 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.

17.13. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

17.13.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.13.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

17.13.3. Indenizações e multas.

## **18. DO FUNDAMENTO LEGAL**

18.1. A presente contratação decorre de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303/16 e demais disposições da Lei nº 8.245 de 18/10/1991, e alterações posteriores.

## **19. DA LEGISLAÇÃO APLICADA AOS CASOS OMISSOS**

19.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e em observância aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 8.245, de 1991, de 18 de outubro de 1991.

19.2. Faz parte integrante do presente Contrato o Termo de Referência (ANEXO I).

19.3. Em caso de divergência entre o Contrato e o Termo de Referência, prevalecerá este último.

## **20. DO FORO**

20.1. As partes elegem o foro da comarca de Brasília para dirimir dúvidas ou conflitos oriundos do contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Brasília/DF, 12 de agosto de 2020.

*(assinado eletronicamente)*

**RAPHAEL DE SOUSA BRANDÃO**

Superintendente Administrativo Interino

Considerando que o presente documento foi elaborado pela SUADM de forma conveniente, oportuna e

econômica para atender a demanda exposta na **Nota Técnica de Aprovação (RILC) 11/2020**  
- **SUADM**, aprovo este Termo de Referência.

*(assinado eletronicamente)*

**MÁRCIO DE LIMA MEDEIROS**

Diretor de Administração e Finanças



Documento assinado eletronicamente por **Raphael de Sousa Brandão, Superintendente**, em 12/08/2020, às 22:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://super.transportes.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&acao\\_origem=documento\\_conferir&lang=pt\\_BR&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://super.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2693562** e o código CRC **1E686044**.

1.



**Referência:** Processo nº 51402.101268/2020-28



SEI nº 2693562

SUAS Quadra 01, Bloco G, Lotes 3 e 5 - Bairro ASA SUL  
Brasília/DF, CEP 70070010  
Telefone: 2029-6100 - [www.valec.gov.br](http://www.valec.gov.br)