



VALEC ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S.A.
SAUS Quadra 01, Bloco G, Lotes 3 e 5 - Bairro ASA SUL, Brasília/DF, CEP 70070010
Telefone: 2029-6100 - www.valec.gov.br

CONTRATO Nº 004/2021

PROCESSO Nº 51402.101268/2020-28

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM BARRA DO ROCHA - BA QUE CELEBRAM ENTRE SI A VALEC ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S.A. E O LOCADOR AUGUSTO JOSÉ RAMOS.

A **VALEC - ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S.A.**, empresa pública federal, prestadora de serviço público de transporte ferroviário, controlada pela União e supervisionada pelo Ministério da Infraestrutura, com sede no SAUS, Quadra 01, Bloco “G”, Lotes 3 e 5, Asa Sul, Brasília (DF), CEP 70.070-010,, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 42.150.664/0001-87, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **ANDRÉ KUHN**, brasileiro, casado, engenheiro de fortificação e construção, Tenente Coronel da Reserva - R1, portador da carteira de identidade nº 025452303-8, expedida pelo MD-EB, inscrito no CPF nº 102.602.118-93, residente e domiciliado em Brasília- DF, e por seu Diretor de Administração e Finanças **MARCIO LIMA MEDEIROS**, brasileiro, casado, físico e economista, portador da carteira de identidade nº 486.098, expedida pelo COMAER-MG, inscrito no CPF nº 044.641.307-04, residente e domiciliado em Brasília, DF e o **LOCADOR, AUGUSTO JOSÉ RAMOS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de Barra do Rocha - BA, portador da cédula de identidade nº 11.542.56758 SSP-BA e inscrito no CPF sob o nº 025.762.605-00, conforme os documentos juntados ao processo nº 51402.101268/2020/28, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel situado na Rodovia BR 330, KM 794, Zona Rural, em Barra do Rocha-BA, CEP. 45.560-000, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo dos autos processuais.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Processo 51402.101268/2020-28, identificado no preâmbulo, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E ENQUADRAMENTO DO OBJETO

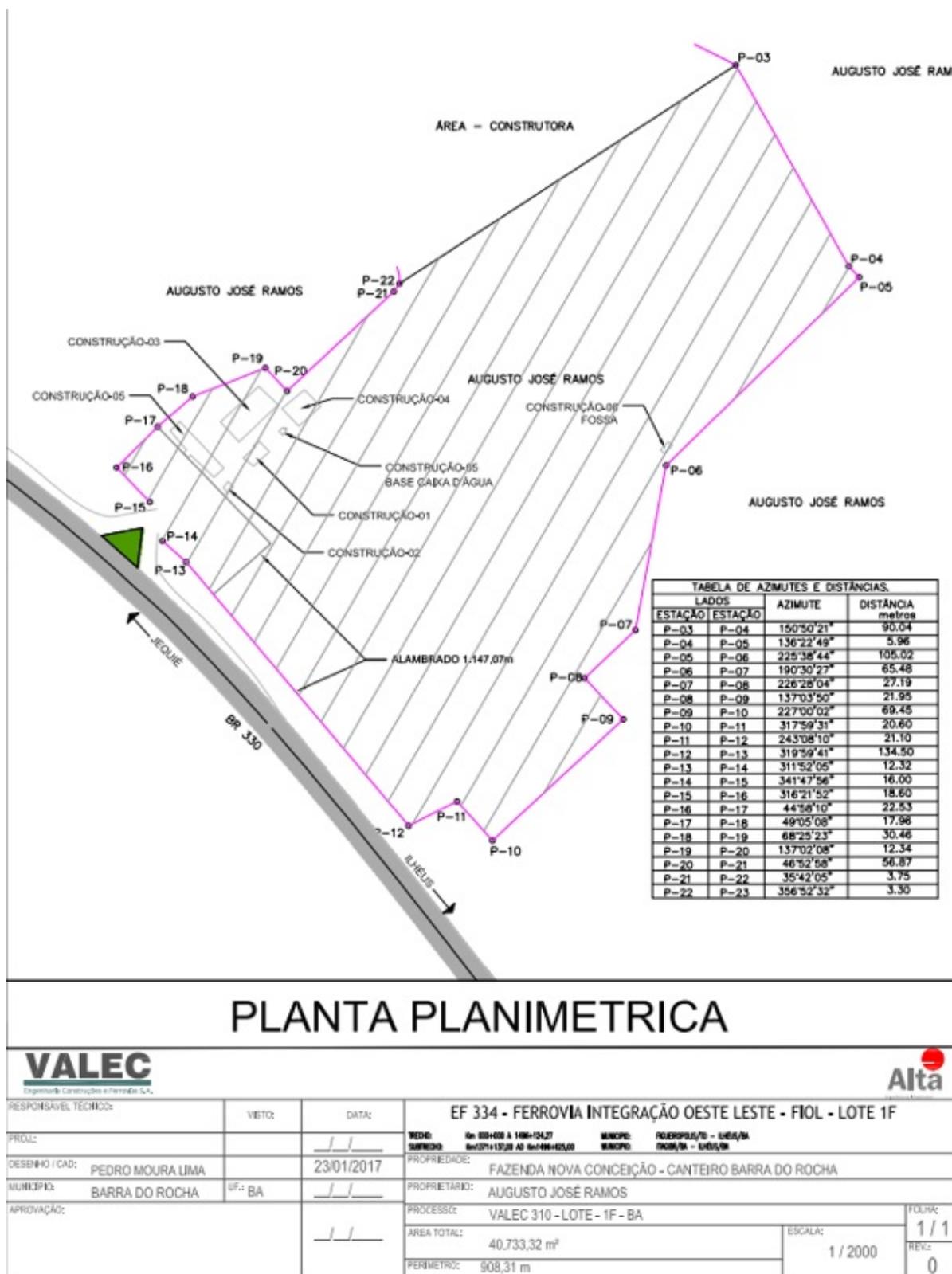
2.1. A presente contratação decorre da Dispensa de Licitação nº 001/2021, com fundamento no art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303/16 e demais disposições da Lei nº 8.245 de 18/10/1991, e alterações posteriores; Decreto nº 8.945/2016; Decreto nº 3.722/2001; Lei Complementar nº 123/2006; Decreto nº 8.538/2015; Instrução Normativa Nº 03/2018 – SLTI/MPOG (SICAF); Instrução Normativa nº 5/2014 – SLTI/MPOG e alterações; Instrução Normativa nº 5/2017 – SLTI/MPOG, e alterações posteriores, bem como o Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da VALEC.

2.2. O objeto, dado que se trata de locação e não de contratação de serviço, não é classificado

como comum, 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1. 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:



3.2. 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 **LOCATÁRIA**, no caso, 40.733 m² (quarenta mil, setecentos e trinta e três metros quadrados).

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

- 3.4. Será de ônus, risco e de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, 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.
- 3.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** 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.
- 3.6. Cabe a **LOCATÁRIA** a limpeza do espaço locado, coletando seu próprio lixo, evitando o seu acúmulo.
- 3.7. A **LOCATÁRIA** 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.
- 3.8. A **LOCATÁRIA** não está obrigado a informar ao **LOCADOR** 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.
- 3.9. É de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** ou seu preposto, receber, conferir, armazenar os bens entregues por transportadoras.
- 3.10. A **LOCATÁRIA** deverá manter as unidades autônomas ocupadas sempre trancadas durante o período de locação, havendo ou não bens em seu interior.
- 3.11. Qualquer arrombamento de espaço fechado em razão de perda de chave será efetuado por conta e risco da **LOCATÁRIA**, devendo o **LOCADOR** ser comunicado previamente da data e hora dessa abertura.
- 3.12. É vedado ao **LOCADOR** transferir para terceiros os direitos de uso do espaço locado.
- 3.13. No caso de inutilização parcial ou total do espaço locado em razão de causas alheias à **LOCATÁRIA**, deverá ser disponibilizada instalações alternativas pelo locador nas mesmas condições contratadas e sem custo adicional.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO USO, BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

- 4.1. A **LOCATÁRIA** 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 **LOCATÁRIA**, sendo facultado ao **LOCADOR** rescindir o contrato, de pleno direito, arcando a **LOCATÁRIA** com as multas e penalidades incidentes.
- 4.2. A **LOCATÁRIA** deverá obedecer ao Direito de Vizinhança e Posturas.
- 4.3. A **LOCATÁRIA** deverá levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR**, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos entregues destinados ao **LOCADOR**, sob pena de responder civilmente pelos danos que sua omissão causarem.
- 4.4. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar imediatamente e por escrito ao **LOCADOR** qualquer avaria na estrutura do prédio ou as de natureza grave nas suas instalações;
- 4.5. 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 contratadas.
- 4.6. A **LOCATÁRIA** 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.
- 4.7. O **LOCADOR** deverá consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCATÁRIA**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem

mais de dez dias, nos termos do ar go 26 da Lei nº 8.245/91.

4.8. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA** ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o ar go 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o ar go 578 do Código Civil.

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

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

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

4.12. O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pelo **LOCADOR**, do Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue a **LOCATÁRIA**, 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.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1. O valor mensal da presente Locação é de **R\$ 3.258,04 (Três mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos)**, perfazendo o valor total anual de **R\$ R\$ 39.096,48 (Trinta e nove mil, noventa e seis reais e quarenta e oito centavos)**, e correrão à conta dos recursos da **LOCATÁRIA** destinados para tal.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O Contrato a ser firmado vigorará por 1 (um) ano, tendo a contagem do período iniciada após a sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, limitando-se ao prazo máximo de 60 (sessenta) meses, assim como, no interesse da Administração e na defesa do patrimônio e do tesouro nacional, poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante aviso prévio ao **LOCADOR** com antecedência mínima de 60 dias.

6.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, 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.

6.3. 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 **LOCATÁRIA**, para que seja feita a desocupação, reforma, limpeza e o que mais for necessário, para que o imóvel seja restituído ao **LOCADOR**, nas mesmas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**.

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXECUÇÃO E DA FISCALIZAÇÃO

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

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

7.3. 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.

7.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela

fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

7.5. Em caso de não conformidade, o **LOCADOR** será notificado, por escrito, sobre as irregularidades apontadas.

7.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo **LOCADOR**.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

8.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com as Cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por empregado especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

8.3. Notificar o **LOCADOR** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

8.4. Pagar ao **LOCADOR** o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas no Contrato, Termo de Referência e seus anexos.

8.5. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

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

8.5.2. 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;

8.5.3. 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;

8.5.4. 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;

8.5.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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

8.5.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIA**;

8.5.8. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** 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**;

8.5.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

8.5.10. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

8.5.11. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

8.5.12. Responsabilizar-se pelo pagamento da energia elétrica, bem como do consumo de água e esgoto; e

8.5.13. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8.6. As demais obrigações da **LOCATÁRIA** são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo dos autos processuais.

9. **CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 9.1. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, necessários ao perfeito cumprimento das Cláusulas contratuais;
- 9.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº. 8.078, de 1990), ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a descontar da garantia, caso exigida no Edital, ou dos pagamentos devidos ao **LOCADOR**, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.3. O **LOCADOR** Obrigar-se a, sempre que demandado, fazer com que seus prepostos e funcionários efetivem credenciamento como usuário externo no sistema de processo eletrônico da **LOCATÁRIA**, para assinatura de documentos eletrônicos padronizados pela **LOCATÁRIA**.
- 9.3.1. O **LOCADOR** obriga-se ainda à:
- 9.3.2. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina;
- 9.3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.3.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 9.3.7. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 9.3.8. É de EXCLUSIVA responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento de todo e qualquer imposto e/ou tributo, especialmente o Imposto Territorial Rural - ITR, e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 9.3.9. 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;
- 9.3.10. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 9.3.11. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 9.3.12. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 9.3.13. Assegurar à **LOCATÁRIA** 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 do **LOCADOR**;
- 9.3.14. Exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 9.3.15. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente; e
- 9.3.16. Responder as notificações da **LOCATÁRIA** acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias do imóvel locado no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 9.4. As demais obrigações do **LOCADOR** são aquelas previstas no Termo de Referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes desta contratação, para o exercício de 2021, está em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2021, Lei nº 14.116 de 31/12/2020, publicada no Diário Oficial da União Edição Extra de 31/12/2020 e com o Plano Plurianual – PPA 2020/2023, Lei nº 13.971 de 27/12/2019, publicada no Diário Oficial da União de 30/12/2019, nos termos do inciso II, do artigo 16, da Lei Complementar nº 101 de 04/05/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), com especificação abaixo:

- Funcional Programática: 26.122.0032.2000.0006 - Administração da Unidade (Imóveis);

- Natureza de Despesa: 3.3.90.39.10 (Locação de Imóveis);
- Fonte de Recursos: 0100;
- Nota de Empenho: 2021NE000058 - Empenho para Locação do Canteiro Administrativo de Barra do Rocha (BA). - CT 004/2021, no valor de R\$ 6.600,00 (Seis mil e seiscentos reais).

10.2. Para cobrir despesas subsequentes serão emitidas notas de empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado mensalmente, por meio de Ordem Bancária (OB), até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, contados a partir da data da apresentação da fatura ou nota fiscal devidamente atestada pelo gestor.

11.2. 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 ao **LOCADOR** 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**.

11.3. Deverá constar na nota fiscal ou fatura o detalhamento dos serviços executados, o nome do banco, o número da agência, a praça e o número da conta, para que lhe seja efetuado o crédito bancário referente ao pagamento.

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

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

11.6. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

11.7. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pelo próprio **LOCADOR**, obrigatoriamente com o número de inscrição do CPF/CNPJ, dentro da validade, não se admitindo notas fiscais/faturas emitidas com outro CPF/CNPJ, mesmo aqueles de filiais e da matriz.

11.8. Quando aplicável o atendimento do Ajuste do Sistema Nacional de Informações Econômicas e Fiscais (SINIEF) n.º 7, de 30 de setembro de 2005, será necessário que, por ocasião da emissão de suas notas fiscais, ao **LOCADOR** envie o arquivo digital denominado XML com as respectivas notas fiscais eletrônicas emitidas para o seguinte endereço eletrônico: gecon.nfe@valec.gov.br.

11.8.1. Os contribuintes que não se enquadrarem no estabelecido pelo Ajuste SINIEF n.º 7/2005, por ocasião da assinatura da Ordem de Serviço (OS), deverão elaborar e encaminhar, concomitante, declaração à **LOCATÁRIA** informando essa condição.

11.9. Caso ocorra eventual atraso no pagamento, por culpa exclusiva da **LOCATÁRIA**, deverá essa, mediante pedido do **LOCADOR**, proceder com a atualização financeira do valor devido, que deverá ser corrigido monetariamente desde a data do efetivo pagamento, com acréscimo de juros de mora à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata tempore, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

11.10. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da **LOCATÁRIA**, geram ao **LOCADOR** 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

12.5. Caso o **LOCADOR** 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Nos casos de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, garantida a defesa prévia e o contraditório, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, a **LOCATÁRIA** pode aplicar ao **LOCADOR**, com fundamento nos artigos 82 a 84 da Lei n.º. 13.303, de 30 de junho de 2016, as seguintes sanções:

13.1.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos à execução do objeto da licitação e não prejudiquem o andamento das atividades normais da **LOCATÁRIA**;

13.1.2. Multa moratória e compensatória, na forma prevista no instrumento convocatório e neste Contrato 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 **LOCATÁRIA**, 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.

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

13.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **LOCATÁRIA**, por prazo não superior a 2 (dois) anos, aplicadas 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 licitação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** 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 o certame;
- f) Ensejar o retardamento da execução do objeto do certame;
- g) Não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato;
- h) Cometer fraude fiscal.
- i) Demais práticas ilícitas previstas na forma da solicitação de proposta ou neste Contrato.

13.1.4. As sanções previstas no subitem 13.1.1 poderão ser aplicadas ao locador juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

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

TABELA1	
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

TABELA2 - INFRAÇÃO			
Item	Descrição	Grau	Incidência
1	Deixar de disponibilizar o espaço alternativo em caso de 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 manutenção preventivas e corretivas do espaço locado decorrentes de danos ou situações que não sejam de responsabilidade da Valec.	4	Por Ocorrência

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

13.4. 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.

13.5. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme ar go 419 do Código Civil.

13.6. 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 **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

13.7. 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.

13.8. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

- 14.1. O presente contrato estará encerrado, quando cumpridas todas as suas disposições e assinado pelas partes o Termo de Encerramento.
- 14.2. O espaço locado será considerado desocupado e devolvido, quando for vistoriado pelo **LOCADOR** e ver preenchido e assinado por ambas as partes o Termo de Encerramento Contratual, Desocupação, Vistoria e Devolução do Espaço de Armazenamento.
- 14.3. 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.
- 14.4. A **LOCATÁRIA** declarará ao assinar o Termo de Encerramento, que seus bens foram retirados nas mesmas condições em que foram colocados nada havendo a reclamar no futuro.
- 14.5. É facultado à **LOCATÁRIA** requerer sua rescisão antes do término, bastando para tal devolver o espaço locado ao **LOCADOR** através do Termo de Encerramento mencionado no subitem 14.1.
- 14.6. É facultado ao **LOCADOR** requerer a rescisão do contrato antes de seu término mediante comunicação formal protocolizada junto à **LOCATÁRIA**, com antecedência prévia de no mínimo 30 (trinta) dias corridos antes da rescisão.
- 14.7. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de 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. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 14.8. 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 loca cia.
- 14.9. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XIV e XVII do art. 242 do RILC, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 14.10. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do espaço locado, tais como incêndio, desmora namento, 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.
- 14.11. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.12. 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.
- 14.13. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 14.13.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 14.13.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- 14.13.3. Indenizações e multas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, SOCIAL E ECONÔMICA:

- 15.1. Considerando os critérios de sustentabilidade ambiental na contratação de serviços pela Administração, conforme Instrução Normativa SLTI/MPOG nº. 1/2010, o **LOCADOR** deverá, entre outras providências, otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição através das seguintes medidas, entre outras:
- 15.1.1. O **LOCADOR** deverá observar as condições nas instalações da locação, contempladas pelo Contrato e no que couber, para racionalização do consumo de energia elétrica e adoção de medidas para

evitar o desperdício de água tratada.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO COMPORTAMENTO ÉTICO E DE INTEGRIDADE:

16.1. O **LOCADOR** deverá observar o Código de Ética da **LOCATÁRIA**, que está disponível no sítio eletrônico da **LOCATÁRIA**, no seguinte endereço: <http://www.valec.gov.br/a-valec/etica>.

16.2. Nos termos do que dispõe a Lei nº. 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto nº. 8.420, de 18 de março de 2015, que tratam da responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e o item XXIV do Anexo do Decreto nº. 1.171, de 22 de junho de 1994, que tipifica o Agente Público no âmbito do Código de Ética Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal, o **LOCADOR** deverá:

16.2.1. Adotar conduta compatível com o Código de Ética da **LOCATÁRIA** e orientar seus funcionários, prepostos e subcontratados que desempenhem os serviços contratados, a observância do regramento ético estabelecido pela **LOCATÁRIA**;

16.2.2. Cumprir, rigorosamente, o conjunto de mecanismos e procedimentos de integridade estabelecido pela **LOCATÁRIA** e na legislação de regência, associados ao objeto contratado;

16.2.3. Comunicar à **LOCATÁRIA** e às autoridades competentes eventuais práticas ilícitas ocorridas na vigência deste Contrato, que comprometam as condutas éticas e de integridade, bem como colaborar com as investigações e, se for o caso, adotar medidas para sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a pessoa, a administração pública, nacional e estrangeira, mitigando as falhas cometidas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO ANTINEPOTISMO

17.1. Fica vedada ao **LOCADOR** alocar, para prestação dos serviços que constituem o objeto do presente contrato, familiar de agente público que neste exerça cargo em comissão ou função de confiança do **LOCATÁRIA**.

17.2. Considera-se familiar, nos termos do artigo 2º, inciso III, do Decreto nº. 7.203, de 4 de junho de 2010, o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o 3º (terceiro) grau.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OMISSÕES:

18.1. Na hipótese de existência de contradições entre o Contrato, Termo de Referência, Edital e Ordem de Serviço, prevalecerá o disposto no Termo de Referência, inclusive, quanto a todos os seus efeitos.

18.2. Faz parte integrante do presente Contrato de Locação o Termo de Referência e seus anexos.

18.3. Os empregados do **LOCADOR** não terão nenhum vínculo empregatício com a **LOCATÁRIA**.

18.4. É vedada a contratação pela **LOCATÁRIA** de pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de:

18.4.1. detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação; ou

18.4.2. de autoridade hierarquicamente superior no âmbito de cada órgão e de cada entidade.

18.4.3. 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. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá à **LOCATÁRIA** providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. O foro competente, eleito pelas partes, é o da Justiça Federal da cidade de Brasília, Seção Judiciária do Distrito Federal, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado eletronicamente pelas partes.

VALEC - ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E FERROVIAS S.A.:

MARCIO LIMA MEDEIROS

Diretor de Administração e Finanças

ANDRÉ KUHN

Diretor Presidente

AUGUSTO JOSÉ RAMOS

Locador



Documento assinado eletronicamente por **Augusto José Ramos, Usuário Externo**, em 27/01/2021, às 09:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Lima Medeiros, Diretor**, em 27/01/2021, às 17:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **André Kuhn, Diretor Presidente**, em 27/01/2021, às 17:47, 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, informando o código verificador **3658268** e o código CRC **D5377821**.



Referência: Processo nº 51402.101268/2020-28



SEI nº 3658268

SAUS Quadra 01, Bloco G, Lotes 3 e 5 - Bairro ASA SUL
Brasília/DF, CEP 70070010
Telefone: 2029-6100 - www.valec.gov.br