

**CONTRATO N.: 996-1/2017**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.: 005/2017**

**CONTRATO DE SUBSUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A EMPRESA COLEGIO ATRIUM EIRELI., NA FORMA ABAIXO:**

A **FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR**, fundação pública municipal criada pela Lei n. 278/85, com sede na Rua 22, s/n., Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, inscrita sob o CNPJ n. 01.465.988/0001-27, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros - UNIFIMES, doravante denominada **SUBSUBLOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ita de Fátima Dias Silva, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, inscrita no CPF sob o nº 130.513.421-49, portadora do RG nº 275823 2ª Via DGPC/GO, legitimada para o cargo pela Resolução 001/2017 CS de fevereiro de 2017, e de outro lado a empresa **COLEGIO ATRIUM EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente cadastrada no CNPJ sob n. 23.413.928/0001-01, com sede na Avenida Raimundo de Aquino, Nº: 227, Vila João Braz, Trindade - GO, doravante denominada **SUBSUBLOCADORA**, neste ato representada pelo **SR. CLAYTON JOSÉ DELFINO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 822.737.151-53 e RG 3745337 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Divino Luiz Ribeiro, s/n, qd.32, It.24, Monte Sinai Trindade - Goiás, conforme Processo Administrativo n. 996/2017, têm entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE SUBSUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante dispensa de licitação n. 005/2015, com base no Art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 21/06/1993, sujeitando-se as contratantes a esta e às demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a SUBLOCAÇÃO de um imóvel comercial Imóvel este situado na cidade de Trindade - Goiás, sito a Avenida Raimundo de Aquino, n°: 227, Vila João Braz, contando com aproximadamente 201,25 m<sup>2</sup> de área construída.

**Parágrafo Primeiro.** O espaço ora alugado poderá ser utilizado pela SUBLOCATÁRIA única e exclusivamente para a ministração de aulas dos cursos de graduação ofertados pela UNIFIMES, de segunda à sexta-feira, entre às 18:30 e 22:40h.

**Parágrafo Segundo.** O presente contrato foi precedido de regular processo de dispensa de licitação, consoante dispõe o Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

**Parágrafo Terceiro.** O Sublocador possui como comprovante de autorização de sublocar o referido imóvel, objeto do presente contrato, o Contrato de Locação entre o Colegio Atrium Eireli e Germana Roriz Feres, que passa a fazer parte integrante do presente contrato.

**Parágrafo Quarto.** A SUBLOCADORA deverá equipar as salas de aula com as respectivas carteiras para os alunos.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**

Este contrato vigorará pelo prazo de 07 (sete) meses, com início em 14 de Junho de 2017 e término previsto para 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado caso haja interesse das partes contratantes.

**Parágrafo Único.** Finda a SUBLOCAÇÃO, o imóvel será devolvido à SUBLOCADORA, em boas condições e com fiel observância da vistoria inicial, salvo os desgastes naturais do uso normal, sendo na época vistoriado por ambas as partes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESPESA DE ALUGUEL**

O aluguel mensal do imóvel objeto desta SUBLOCAÇÃO é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

**Parágrafo Único.** Todos os meses em que o aluguel não for pago até a data de seu vencimento e com um atraso superior a 10 (dez) dias, ficará a SUBLOCATÁRIA sujeita ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito vencido e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

O valor total do contrato para o período de 07 (sete) meses é de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais).

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE**

As partes contratantes mutuamente convencionam que não haverá reajuste no preço do aluguel, salvo no caso de ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado que altere o equilíbrio financeiro do contrato.

**Parágrafo Primeiro.** Em caso de renovação do presente contrato, o valor para o próximo período será reajustado segundo a variação pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano.

**Parágrafo Segundo.** O índice eleito como fator de reajuste tem caráter potestativo, visto que, na época do reajuste, poderá ser aplicado outro indexador que implique em menor reajuste de aluguel, bem como também há que se considerar que o valor da SUBLOCAÇÃO deverá estar adstrito ao valor praticado no mercado.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel será pago mensalmente pela SUBLOCATÁRIA à SUBLOCADORA por meio de cheque ou transferência bancária, todo dia 05 do mês subsequente ao vencido, a partir de 05 de Julho de 2017, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado com antecedência pela SUBLOCADORA.

**Parágrafo Primeiro.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela SUBLOCADORA.

**Parágrafo Segundo.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à SUBLOCAÇÃO, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a SUBLOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando ônus para a SUBLOCATARIA.

**Parágrafo Terceiro.** Antes do pagamento, a SUBLOCATARIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da SUBLOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

**Parágrafo Quarto.** A SUBLOCATARIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela SUBLOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

08.001 - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior - 12 - Educação - 12.364 –  
Ensino Superior - 12.364.0430 – Ensino Superior de Graduação - 12.364.0430.8088 -  
Manutenção da Unidade de Trindade – 339039 - 0179 – Outros Serviços de Terceiros –  
Pessoa Jurídica.

Valor total da locação: R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais).

### **CLÁUSULA OITAVA - DOS ENCARGOS**

Ao valor fixado para o aluguel, também estão incluídas taxas de água, luz, e limpeza, internet e telefone, além de outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tais como reparos e desentupimentos de qualquer espécie, reposição de peças e aparelhos danificados durante a SUBLOCAÇÃO, que não for dado causa pela SUBLOCATÁRIA, além das taxas ordinárias de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias.

**Parágrafo único.** As partes ajustam que a SUBLOCATÁRIA não terá nenhuma obrigação no pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

### **CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS**

A SUBLOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, não está autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações e benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços sem a expressa autorização da SUBLOCADORA.

**Parágrafo Primeiro.** As benfeitorias necessárias feitas pela SUBLOCATÁRIA, bem como as úteis, desde que expressamente autorizadas pela SUBLOCADORA, serão indenizáveis.

**Parágrafo Segundo.** As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levadas pela SUBLOCATÁRIA após o término da SUBLOCAÇÃO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

A SUBLOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público e nos termos da Lei n. 8.666/93 (art. 77 e seguintes), mediante formalização adequada e assegurado

o direito de defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou via postal, com prova de recebimento, à SUBLOCADORA, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Único.** Constituem ainda motivos para rescisão contratual:

- a) Incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a ocupação do prédio;
- b) Desapropriação;
- c) A realização de obras e reparações determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com a permanência da SUBLOCATÁRIA;
- d) Caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PRERROGATIVAS DA SUBLOCATÁRIA**

A SUBLOCADORA, respeitados os seus direitos adquiridos, reconhece as prerrogativas legais da SUBLOCATÁRIA, previstas no art. 58, da Lei n. 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO**

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65 da Lei n. 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS**

A SUBLOCATÁRIA e a SUBLOCADORA observarão, no que couber, o disposto nos art. 66 e seguintes da Lei n. 8.666/93.

**Parágrafo Primeiro.** São obrigações da SUBLOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da SUBLOCAÇÃO exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) Levar à SUBLOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as ameaças ou perturbações de terceiros;
- d) Entregar à SUBLOCADORA todas as intimações ou avisos de autoridade pública, bem como guias de impostos ou taxas que não sejam de sua responsabilidade, dentro do prazo, sob pena de responder por acréscimos ou multas devidas;
- e) 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;
- f) Restituir o imóvel, finda a SUBLOCAÇÃO, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- g) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da SUBLOCADORA, sendo assegurado à SUBLOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26, da Lei n. 8.245/91;
- h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da SUBLOCADORA;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela SUBLOCADORA 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 n. 8.245/91.

**Parágrafo Segundo.** São obrigações da SUBLOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a SUBLOCAÇÃO, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da SUBLOCATARIA;
- c) Garantir, durante o tempo da SUBLOCAÇÃO, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a SUBLOCAÇÃO, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à SUBLOCAÇÃO;
- f) Auxiliar a SUBLOCATARIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer à SUBLOCATARIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- i) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- j) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- k) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- l) Informar à SUBLOCATARIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**Parágrafo Terceiro.** Poderá a SUBLOCADORA vistoriar o imóvel, desde que comunique sua intenção com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, e exigir a realização de reparos dos danos ocasionados pelo mau uso do mesmo, que serão feitos com obediência às normas



legais e ao que se convencionou neste contrato. Quando os reparos necessários forem de responsabilidade da SUBLOCADORA, deverá a SUBLOCATÁRIA permitir que se realizem tais obras, desde que fora de seu horário de maior fluxo de atividades.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

Nos termos do art. 67, da Lei n. 8.666, de 1993, a **SUBLOCATÁRIA** designará por meio de Portaria um representante, servidor público, sendo estes cientificados formalmente, que irão acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

**Parágrafo Primeiro.** A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui, nem reduz a responsabilidade da **SUBLOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

**Parágrafo Segundo.** Quaisquer exigências da fiscalização deverão ser prontamente atendidas pela **SUBLOCADORA**, sem ônus para a **SUBLOCATÁRIA**.

**Parágrafo Terceiro.** A **SUBLOCADORA** poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do Contrato a **SUBLOCATÁRIA** poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à **SUBLOCADORA** as seguintes penalidades:

- a) Advertência;

- b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado pela inexecução parcial ou total do contrato, na forma do art. 87 da Lei n. 8.666/93;
- c) Suspensão temporária de licitar e contratar com a **SUBLOCATÁRIA**, e descredenciamento do SICAF, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a Administração.

**Parágrafo Primeiro.** As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

**Parágrafo Segundo.** Se qualquer um dos motivos ocorrer por comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração da **SUBLOCATÁRIA**, a **SUBLOCADORA** ficará isenta das penalidades mencionadas. A critério da Administração da **SUBLOCATÁRIA**, na ocorrência de cobrança de multa, poderá haver desconto no valor do montante do pagamento total.

**Parágrafo Terceiro.** Além das penalidades citadas, a **SUBLOCADORA** ficará sujeita, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV, da Lei n. 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA VALIDADE**

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DA PUBLICAÇÃO**

Considerando inexistir Imprensa Oficial no município de Mineiros - Goiás, a **SUBLOCATÁRIA** providenciará a publicação do extrato desde contrato no Placar Oficial do Prédio do Bloco Administrativo da FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, no endereço indicado no preâmbulo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245/91, e na Lei n. 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, para dirimir qualquer dúvida relativa ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunhas abaixo.

Mineiros-Goiás, 13 de Junho de 2017.

**FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR  
SUBLOCATÁRIA**

**COLEGIO ATRIUM EIRELI.  
SUBLOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

**1<sup>a</sup>** \_\_\_\_\_

**CPF:**

2<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

**CPF:**