

**CONTRATO**

**CONTRATO Nº: 005/2021**

**PROCESSO: 275/2021**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO SOLICITAÇÃO Nº 1294**

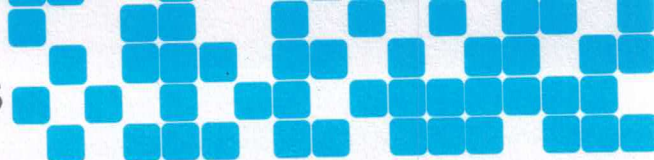
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E LAIS BORGES DA ROCHA, CONFORME CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR.

**DAS PARTES:**

**LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR - FIMES**, fundação pública municipal criada pela Lei n. 278/85, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros – UNIFIME, inscrita no CNPJ sob o n. 01.465.988/0001-27, com sede na Rua 22, s/n., Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, Cep: 75.833-130, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ma. Juliene Rezende Cunha, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, inscrita no CPF sob o n. 036.690.796-45, portadora do RG n. 3315365-4165284 SSP/GO, legitimada para o cargo pelo Decreto Municipal de Nomeação Nº 251, de 01 de Fevereiro de 2021 e Termo de Compromisso e Posse.

**LOCADOR: LAIS BORGES DA ROCHA**, pessoa física, brasileira, casada, dentista, inscrita no CPF sob o Nº: 166.516.341-00, portadora do RG Nº: 207771 – 2ª via – DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Sete, Quadra 11, Lote 10/11, setor São Bento, Mineiros, Goiás, CEP 75832-052.

*Rocke* *fre*



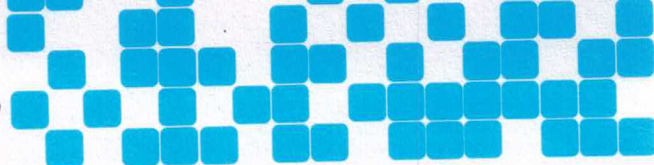
**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1 Fundamenta-se o presente instrumento na proposta apresentada pelo **LOCADOR**, após provimento dado pela Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de locação e uso pela Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior – FIMES, nomeada através do Decreto Fundacional N° 041/2021, em processo de Dispensa de Licitação, cujo número do processo administrativo é o N°: 275/2021, devidamente homologado pela diretora através do Ato de Dispensa de Licitação (Solicitação n° 1294) tudo em conformidade com os dispositivos da Lei n. 8.666/1993 e da Lei n. 8.245/1991.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1 O presente Contrato tem como objeto a locação de um imóvel situado à Rua 08, N° 100, Centro, Mineiros, Goiás, CEP 75830-065. Trata-se de **CASA COMERCIAL**, construída de material, coberta de telhas de amianto, pisos de cerâmica, com instalações de água, luz e esgoto sanitário, lajeada, com dois pavimentos, sendo: **TÉRREO**: recepção com balcão, lavabo, apartamento 1 e banheiro com instalação sanitária completa, lavabo, apartamento 2 e banheiro com instalação sanitária completa, circulação, floreira, apartamento 3 e banheiro com instalação sanitária completa, cozinha, almoxarifado, sala de administração, apartamento 4 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 5 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 6 e banheiro com instalação sanitária completa, escada. **1º PAVIMENTO**: apartamento 7 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 8 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 9 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 10 sendo uma suíte com dois ambientes e banheiro com instalação sanitária completa; circulação, sala grande (espaço para refeitório) com uma cozinha, apartamento 11 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 12 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 13 e banheiro com instalação sanitária completa, apartamento 14 e banheiro com instalação sanitária completa, circulação e floreira; foi disponibilizado sistema de câmeras, PABX e quatorze ares-condicionados, com área construída de 513,14 m<sup>2</sup> (quinhentos e treze, vírgula quatorze metros quadrados). O terreno do prédio possui área de 300 m<sup>2</sup>. Este envolve também, outro terreno de 310 m<sup>2</sup> (trezentos e dez metros quadrados) com área construída 166,28 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis, vírgula vinte e oito metros quadrados) - Esse outro terreno é referente ao espaço de estacionamento.

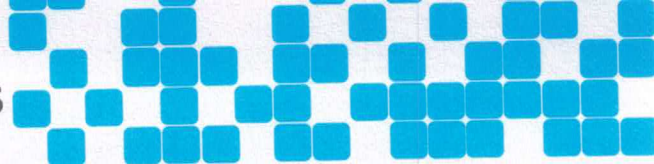
*Rocka*



2.2 Além do exposto, certos utensílios (como equipamentos, móveis) que estão inclusos na locação, em tal disposição:

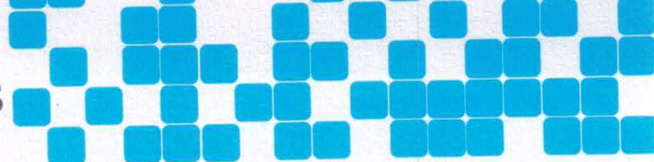
Área	Quantidade	Descrição	Marca
Recepção	1	Espelho Grande de Parede com Moldura	-
	6	Almofadas Assento com Capa Sofá	-
	6	Almofadas Encosto com Capa Sofá	-
	2	Cortinas Persianas	-
	1	PABX	-
	1	Telefone com fio	-
Banheiro - Recepção	1	Suporte Papel Toalha	-
	1	Saboneteira	-
Cozinha - Térreo	1	Armário Planejado	-
	2	Prateleira Planejada	-
Cozinha - 1º Andar	1	Armário de Pia Planejado	-
	1	Prateleira Planejada	-
	1	Janela de Blindex	-
	1	Dutos de Gás (de cozinha)	-
Espaço Café	1	Prateleira Mármore	-
	1	Prateleira de Vidro	-
Apto 1 (Térreo)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	CONSUL
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	2	Prateleira Planejada	-
Banheiro Apto 1	1	Chuveiro	-
	1	Box Vidro (Sem Porta)	-
Apto 2 (Térreo)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON

*Procha HC*

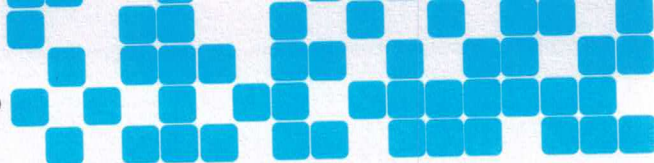


	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com Controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	2	Prateleira Planejada	-
Banheiro – Apto 2	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 3 (Térreo)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado janela	-
	1	Cortina Persiana	-
	2	Prateleira Planejada	-
Banheiro – Apto 3	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 4 (Térreo)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado janela	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	2	Prateleira Planejada	-
Banheiro – Apto 4	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 5 (Térreo)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com Controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	2	Prateleira Planejada	-
Banheiro – Apto 5	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 6 (Térreo)	1	Telefone	-

*Loika* *fre.*



	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com Controle)	CONSUL
	2	Prateleira Planejada	-
Banheiro – Apto 6	1	Chuveiro	-
	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
Apto 7 (1º andar)	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com Controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
Banheiro – Apto 7	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
Apto 8 (1º andar)	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	1	Guarda Roupa Planejado	-
Banheiro – Apto 8	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
Apto 9 (1º andar)	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	1	Guarda Roupa Planejado	-
Banheiro – Apto 9	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-



Apto 10 (1º andar)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	2	Cortina Blackout com Varão	-
Apto 10 - Sala (1º andar)	1	Guarda Roupa Planejado	-
	1	Cortina Blackout com Varão	-
Banheiro – Apto 10	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 11 (1º andar)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	1	Guarda Roupa Planejado	-
	1	Espelho médio	-
Banheiro – Apto 11	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 12 (1º andar)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	1	Guarda Roupa Planejado	-
Banheiro – Apto 12	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 13 (1º andar)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON

*Procha* *fre*

	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
	1	Guarda Roupa Planejado	-
Banheiro – Apto 13	1	Chuveiro	-
	1	Box vidro	-
Apto 14 (1º andar)	1	Telefone	-
	1	Chaveiro com Chip e Chave	ELKOTRON
	1	Central Desligar Ar-Condicionado	ELKOTRON
	1	Ar-condicionado Split 9000 Btus (Com controle)	CONSUL
	1	Cortina Blackout com Varão	-
Banheiro – Apto 14	1	Chuveiro	-
	1	DVR 8 Câmera (Com NOBREAK)	-
	8	Câmera	-

2.3 O espaço ora alugado destina-se a realização de Estágio Supervisionado por docentes e preceptores do Curso de Medicina do Centro Universitário de Mineiros, Campus de Mineiros, nas áreas de Saúde do Adulto (Clínica Médica e Clínica Cirúrgica), da Mulher e da Criança, Urgência e Emergência, Saúde Mental e Saúde do Idoso, Saúde da Família e Comunidade para os alunos do Curso de Medicina do Campus de Mineiros, do Centro Universitário de Mineiros, que possui no bojo deste Processo Administrativo sua caracterização, considerando como se aqui estivesse transcrita.

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

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1 A vigência do Contrato terá início da vigência na data da sua assinatura e finalizado em 31 de janeiro de 2025.

- 3.2 Este contrato poderá ter sua vigência prorrogada em períodos sucessivos conforme a necessidade da Administração, por meio de termo aditivo, com fulcro na legislação pertinente.
- 3.3 Finda a LOCAÇÃO, o imóvel e os utensílios do item 2.2 que foram dispostos na entrega do Imóvel à LOCATÁRIA serão devolvidos ao LOCADOR, em boas condições e com fiel observância da vistoria inicial, salvo os desgastes naturais do uso normal.
- 3.4 A vistoria inicial e final será realizada por ambas as partes, de modo a favorecer a boa-fé e o mútuo acordo.
- 3.5 A Locatária designará servidor para estar procedendo vistoria prévia e final, realizando em registro próprio, o que considerar pertinente, podendo conter também diagramações, fotografias, dentre outros.
- 3.6 O servidor poderá ser, inclusive, um dos fiscais deste Contrato.

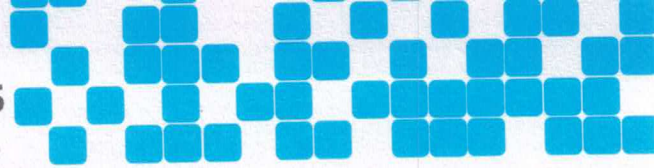
### CLÁUSULA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO E DO REAJUSTE

- 4.1. As condições do presente contrato somente serão alteradas nos casos previstos no art.65 da Lei nº: 8666/1993.
- 4.2. O valor a ser contratado será fixo e irrevogável, salvo no caso de ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado (majoração oficial dos valores), mediante provocação de uma das partes, mediante requerimento formalizado, protocolado e instruído de documentos fiscais que comprovem os preços vigentes antes e depois da majoração.
- 4.3. As partes contratantes mutuamente convencionam que o reajuste poderá ser feito anualmente a contar da assinatura deste instrumento, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), obedecida a periodicidade mínima estabelecida em legislação pertinente.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

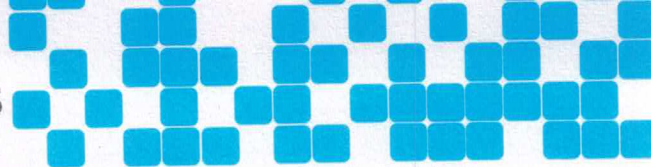
#### 5.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- a) Comunicar ao LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada à locação;



- b) Pagar o aluguel e os encargos da LOCAÇÃO exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- c) 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;
- d) Levar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as ameaças ou perturbações de terceiros;
- e) Entregar ao LOCADOR 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;
- f) Realizar vistoria prévia e final do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar em Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- g) 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 uso normal;
- h) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- i) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- j) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo escritas, luminosos, banners, faixas, toldos e placas que serão importantes para a identificação do local perante a comunidade local.
- k) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;
- l) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- m) Efetuar o pagamento no prazo e condições estabelecidos neste contrato.
- n) É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das contas de Água e Energia, além de taxas para conservação e manutenção do imóvel locado. Além disso, a LOCATÁRIA é responsável pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
- o) Realizar a manutenção e conservação dos componentes, acessórios e utensílios, por exemplo reparo ou substituição de ar-condicionado, chuveiros, torneiras, lâmpadas, tomadas, dentre

*Procha* 412



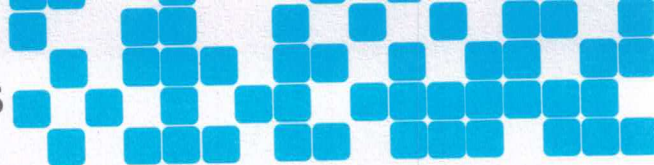
outros. De modo também, que não haja enriquecimento ilícito no momento da restituição, sobrepujando o equilíbrio na entrega de tais itens.

- p) A LOCATÁRIA, não possui responsabilidades financeiras para além do que é previsto na Cláusula Oitava, a não ser na eventual ocorrência de danos à estrutura locada, quando incidir as hipóteses do item 5.1, "i".

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

### **6.1. Caberá ao LOCADOR:**

- a) Entregar o imóvel e utensílios 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 LOCAÇÃO, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- c) Garantir, durante o tempo da LOCAÇÃO, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a LOCAÇÃO, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à LOCAÇÃO;
- f) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, rede de lógica, sistema hidráulico e a rede elétrica;
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- j) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- k) Manter a regularidade fiscal e trabalhista, apresentado, por ocasião da contratação, os documentos elencados no Art. 29 da Lei nº: 8.666/93, quais sejam, certidões negativas de débitos para com as Fazendas Públicas, Federal, Estadual e Municipal, bem como em relação aos Débitos Trabalhistas.



- I) Os vícios aparentes ou de fácil constatação para os utensílios que são produtos duráveis (nesse caso, vale o termo inicial como vistoria) podem ser reclamados em até 90 (noventa) dias, conforme o Art. 26, II, CDC.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1. O valor global do Contrato é de **R\$ 475.000,0000 (quatrocentos e setenta mil reais)**, executável em parcelas mensais de **R\$ 10.000,0000 (dez mil reais)**. Também, no ato da assinatura do contrato, em razão de deixar o espaço nas devidas condições de infraestrutura para atender a IES, se paga a quantia de **R\$ 5.000,0000 (cinco mil reais)**. O valor mensal poderá sofrer variações conforme o que dispõe o Item 4.3 e em respeito à vigência contratual, sendo o valor empenhado nesse ano de R\$ 105.000,0000, de modo que será empenhado anualmente na dotação orçamentária do ano vigente.

7.2. Todas as despesas decorrentes do fornecimento dos materiais, os objetos do presente Contrato, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

08001- Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior; 12 - Educação; 364 - Ensino Superior - 0430 - Ensino Superior de Graduação; 8076 - Manutenção da Unidade Básica de Biociências - Curso de Medicina; - 339036 - 0304 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

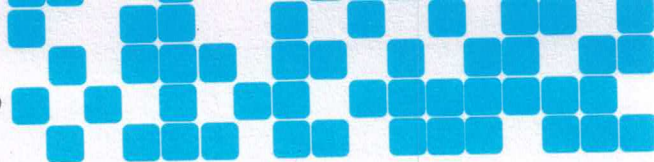
### **CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO**

8.1. O pagamento será efetuado pela Locatária MENSALMENTE, até o 10º (décimo) dia útil contados da apresentação da nota fiscal ou recibo contendo o detalhamento da execução do objeto, por exemplo: se refere a qual mês, trata-se de uma locação de tal imóvel, dentre outros.

8.2. Previamente ao pagamento, será realizada consulta de Certidões de Regularidade Fiscal para verificação da situação do LOCADOR, relativamente às condições de habilitação exigidas nessa dispensa de licitação, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

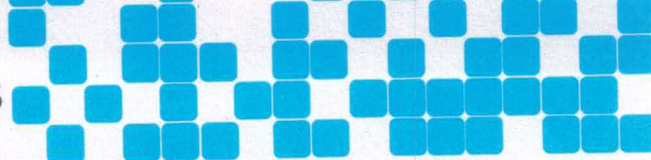
8.3. Havendo atraso nos pagamentos, sobre a quantia devida incidirá correção monetária pelo índice do IGPM, bem como juros moratórios, à razão de 0,5 % (meio por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis" em relação ao atraso verificado.

  11



- 8.4. Os recibos serão devidamente atestados por servidor indicado pela LOCATÁRIA.
- 8.5. 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 o LOCADOR 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 LOCATÁRIA.
- 8.6. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da nota fiscal ou recibo, toda a questão não estiver de acordo com as especificações contidas neste Contrato ou se a nota fiscal ou recibo correspondente apresentar algum erro, caso em que se segue o disposto no item 8.5.
- 8.7. Constatada a situação de irregularidade do LOCADOR, a Administração promoverá advertência ao LOCADOR, por escrito, para que a mesma regularize a sua situação no prazo de até 5 (cinco) dias úteis ou, no mesmo prazo, apresente defesa, que será avaliada e decidida, nos termos previstos pela IN nº 4 de 15/10/2013 do MPOG, que alterou a IN nº 2, de 11/10/2010.
- 8.8. No caso de não ser regularizada a sua situação fiscal e trabalhista, nem ser acolhida às razões de defesa, a LOCATÁRIA oficiará aos Órgãos Fiscais e o LOCADOR estará sujeito a rescisão do Contrato além das penalidades previstas neste contrato.
- 8.9. Os pagamentos serão realizados mediante boleto bancário ou crédito na conta corrente do LOCADOR, informada na proposta comercial. Será efetuada a retenção de tributos e contribuições conforme artigo 64 da lei nº 9.430 de 27/12/1996.
- 8.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 8.11. É vedada a emissão de duplicatas e transferência de pretensão crédito a terceiros em face do pagamento ser realizado somente via ordem bancária na conta corrente informada na proposta comercial do proponente.
- 8.12. A critério da Administração, poderão ser utilizados os pagamentos devidos para cobrir possíveis despesas com multa, indenizações ou outras de responsabilidade do LOCADOR.

 12




- 8.13. Nenhum pagamento será realizado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

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

- 10.1. Nos termos do art. 67, da Lei nº 8.666, de 1993, fica nomeado como fiscal titular deste contrato os servidores a Sr.<sup>a</sup> **Laise Mazurek**, matrícula nº: 908, Sr.<sup>a</sup> **Orseni José dos Reis dos Santos**, matrícula nº: 1286, e como fiscal substituta a servidora Sr.<sup>a</sup> **Angelica Neves de Souza Saladini**, matrícula nº: 1054, servidores públicos, 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.
- 10.2. É responsabilidade dos fiscais, supervisionar a execução deste Contrato de acordo com suas especificações; comunicar o servidor, Nello Silva Resende, responsável pelo impulsionamento de Processo Administrativo Disciplinar, da intenção da Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior - FIMES em aplicar as sanções; atestar as notas fiscais e outras medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato.
- 10.3. A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui, nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 10.4. Quaisquer exigências da fiscalização deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS**

- 11.1. A LOCATÁRIA, 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 do LOCADOR.

 13

11.2. As benfeitorias necessárias feitas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, desde que expressamente autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis.

11.3. As benfeitorias voluptuárias, desde que expressamente autorizadas pelo LOCADOR, não serão indenizáveis, podendo ser levadas pela LOCATÁRIA após o término da LOCAÇÃO, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

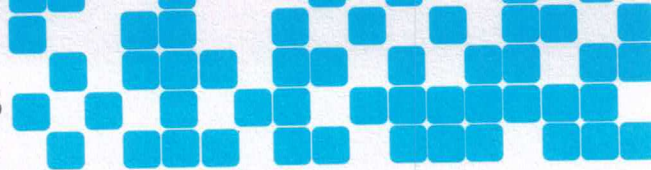
### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. A execução deste Contrato, bem como os casos nele omissos, regula-se pela Lei 8.666/93 e demais preceitos de direito público, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios de teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54, da Lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANCÕES

13.1. Pela inexecução total ou parcial do Contrato a LOCATÁRIA poderá, garantida a defesa prévia, aplicar ao LOCADOR as seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Multa:
  - a) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado pela inexecução total;
  - b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor parcial do contrato objeto da controvérsia, pela inexecução parcial.
- III. Suspensão temporária de licitar e contratar com a LOCATÁRIA, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas e das demais cominações legais;
- IV. 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 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 o LOCADOR



ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;

- V. As sanções previstas nos incisos I, III e IV poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias uteis;
- VI. Além das sanções citadas, o LOCADOR ficará sujeito, no que couber, às demais sanções previstas na Lei nº 8.666/93.

**13.2.** As penalidades previstas neste presente Contrato poderão ser relevadas, no todo ou em parte, quando a ocorrência for devidamente justificada e comprovada pelo LOCADOR, por escrito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da ocorrência, em caso fortuito ou motivo de força maior.

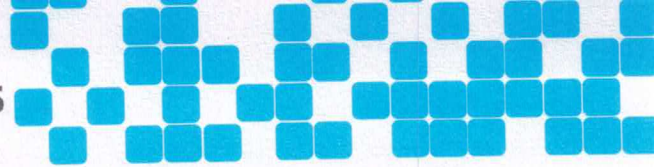
**13.3.** Os valores das multas aplicadas deverão ser recolhidos através de Guia de Recolhimento, fornecida pela Diretoria de Administração e Finanças da Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior - FIMES, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data da notificação, podendo a administração da Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior - FIMES, reter o valor correspondente de pagamentos futuros devidos à contratada ou, ainda, cobrá-las judicialmente, segundo a lei 6.830/80, com os encargos correspondentes.

**13.4.** A Administração deverá comunicar o LOCADOR a sua intenção de lhe aplicar as penalidades previstas neste Contrato, quando entender configurada a hipótese de aplicação da sanção, assegurando-lhe o direito ao contraditório e à prévia defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da comunicação.

**13.5.** Esta comunicação deverá ser feita por meio de Notificação (ofício ou qualquer outro expediente administrativo), a qual deverá ser entregue pessoalmente, via e-mail ou pela via postal com Aviso de Recebimento no endereço do LOCADOR que ficará sujeito à penalidade a partir do decurso do prazo para apresentar as razões de defesa;

**13.6.** Em caso de não conseguir localizar o LOCADOR, este deverá ser notificado por edital, publicado em jornal de circulação local, por um período de 3 (três) dias.

 . 15



13.7. A infração de qualquer outra cláusula deste Contrato sujeitará o Locador à multa de até 2% do valor total deste os quais tenha a obrigação de entrega para com o Contratante, dobrável na reincidência.

13.8. As penalidades previstas neste Contrato podem ser aplicadas, a juízo da Administração, em caráter alternativo, sucessivo ou cumulativo, na proporção do bem jurídico administrativo lesado ou exposto a risco pela conduta omissiva ou comissiva do LOCADOR nessa Dispensa de Licitação, mediante formalização de processo no qual é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, atendidas, subsidiariamente, às disposições da lei nº 8.666/93.

13.9. A empresa terá direito a recursos administrativos, nos termos das Leis n. 8666/93 e 9784/99.

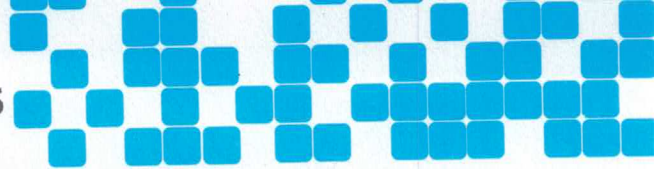
#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO**

14.1 A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

14.2 Constituem motivo para rescisão do contrato:

- a) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o LOCADOR e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- b) A suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao LOCADOR, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;
- c) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes do fornecimento, ou parcelas destes já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao LOCADOR o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

 16



- d) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- e) Incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a ocupação do prédio;
- f) Desapropriação;
- g) A realização de obras e reparações determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com a permanência da LOCATÁRIA.

**14.3** Em caso de rescisão contratual unilateral por parte do LOCADOR, este deverá comunicar a LOCATÁRIA com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa calculada sobre 50% (cinquenta por cento) do valor remanescente do contrato.

**14.4** Em caso de rescisão contratual unilateral por parte da LOCATÁRIA, antes de transcorrido o período mínimo de 24 (vinte e quatro meses) de vigência deste instrumento, esta deverá comunicar o LOCADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa calculada sobre 30% (trinta por cento) do valor remanescente do contrato, salvo se por motivo devidamente fundamentado no interesse público, caso em que não se aplicará a presente cláusula.

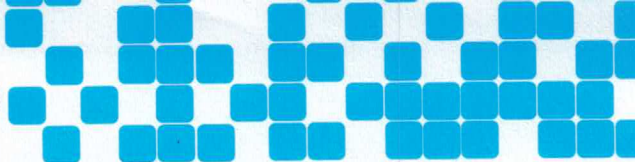
**14.5** Em caso de rescisão contratual unilateral por parte da LOCATÁRIA, após transcorrido o período mínimo de 24 (vinte e quatro meses) de vigência deste instrumento, esta deverá comunicar o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento de multa calculada sobre 10% (dez por cento) do valor remanescente do contrato, salvo se por motivo devidamente fundamentado no interesse público, caso em que não se aplicará a presente cláusula.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

**15.1.** A publicação do presente Contrato no Diário Oficial dos Municípios, por extrato, será providenciada até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, nos termos da Lei nº: 8.666/93, correndo as despesas às expensas da LOCATÁRIA.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA APRECIACÃO DA CGM E REGISTRO NO TCM**

17




16.1. O presente instrumento será objeto de apreciação pela Controladoria Geral do Município e enviado ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM, em até 03 úteis a contar da publicação oficial, com respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando a Contratante se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

17.1. Fica eleito o foro da comarca de Mineiros, Estado de Goiás, para dirimir dúvidas acaso surgidas em decorrência da execução do presente instrumento.

E, por estarem acordes, assinam este instrumento os representantes das partes, e as testemunhas em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Mineiros/GO, 08 de março de 2021.



Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior.

*LAIS BORGES DA ROCHA*  
LAIS BORGES DA ROCHA

TESTEMUNHAS:

1ª

*[Signature]*  
CPF: 899.309.911-15

2ª

*[Signature]*  
CPF: 914.794.521-49