



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº10/2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE
FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A SOCIEDADE RECREATIVA
FILADÉLFIA

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA**, com sede na Rua José Lourenço Kelmer, s/nº - Bairro São Pedro, na cidade de Juiz de Fora/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, neste ato representada pelo Magnífico Reitor Prof. Dr. Marcus Vinicius David, nomeado pelo Decreto de 29 de março de 2016, publicado no DOU de 30 de março de 2016, inscrito no CPF nº 651.123.006-63, portador da Carteira de Identidade nº M-3829078 - SSPMG, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e a empresa **SOCIEDADE RECREATIVA FILADÉLFIA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.953.091/0001-45, sediada no município de Governador Valadares, na Avenida Israel Pinheiro, 1.315, email: administracao@clubefiladelfia.com.br, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) Carlos Alberto Thébit, portador(a) da Carteira de Identidade nº MG-351.308, expedida pelo(a) Polícia Civil de Minas Gerais - Instituto de Identificação e inscrito no CPF sob o nº 206.697.046-87, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 159/2016 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Israel Pinheiro, nº 1315, bairro São Pedro, no Município de Governador Valadares, CEP 35020-220, objeto da matrícula nº 2.121, do Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Governador Valadares, para abrigar as instalações esportivas e laboratórios do curso de Educação Física da Universidade Federal de Juiz de Fora, *campus* Governador Valadares, situadas no município de Governador Valadares/MG.
- 1.2. São considerados espaços físico-esportivos a serem utilizados, com as devidas cargas horárias semanais:
 - 1.2.1. **Ginásio Poliesportivo:** utilização de 16 horas semanais para as aulas práticas das disciplinas: Handebol (2 horas), Basquetebol (2 horas), Voleibol (2 horas), Futsal (2 horas), Educação Física para Pessoas com Deficiência (2 horas), Treinamento Esportivo (1 hora), Esportes Diversificados (2 horas), Treinamento Aplicado ao Esporte Paralímpico (2 horas) e Recreação e Jogos (1 hora).



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- 1.2.2. **Piscina Olímpica:** utilização de 4 horas semanais para as aulas práticas das disciplinas: Natação (2 horas), Hidroginástica (1 hora) e Estudos Avançados em Natação (1 hora).
- 1.2.3. **Sala de Lutas:** utilização de 15 horas semanais para as aulas práticas das disciplinas: Lutas (2 horas), Judô e Defesa Pessoal (1 hora), Fundamentos da Ginástica I (2 horas), Fundamentos da Ginástica II (2 horas), Fundamentos da Ginástica III (2 horas), Musculação (2 horas), Expressão Rítmica e Corporal (2 horas) e Dança (2 horas).
- 1.2.4. **Sala das Damas:** utilização de 12 horas semanais para as aulas práticas das disciplinas: Cinesiologia (2 horas), Biomecânica (2 horas), Fisiologia do Exercício (2 horas), Medidas e Avaliação em Educação Física (2 horas), Socorros de Urgência (2 horas) e Educação Física para Grupos Especiais (2 horas).
- 1.2.5. **Quadra de Futebol Society:** utilização de 8 horas semanais para as aulas práticas das disciplinas: Atletismo (6 horas) e Futebol (2 horas).
- 1.3. Todos os espaços físico-esportivos serão utilizados no turno da manhã (07h00min às 12h00min), em horários determinados pela LOCATÁRIA e negociados juntos à LOCADORA, sempre respeitando os limites de horas determinadas nos itens 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4 e 1.2.5.
- 1.4. Em casos excepcionais, e sob autorização da LOCADORA, poderão ser utilizados horários alternativos, espaços não listados neste objeto de contrato, ou ainda, extensão de carga horária semanal de uso, sem onerar a LOCATÁRIA.
- 1.5. A LOCADORA se obriga a entregar semestralmente lista de alunos autorizados a utilizar os espaços físico-esportivos em horário de aula obrigatória do Curso de Bacharelado em Educação Física da Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF) – Campus Governador Valadares (GV).
- 1.6. É permitido à LOCADORA solicitar ao aluno do Curso de Bacharelado em Educação Física da Universidade Federal de Juiz de Fora – Campus Governador Valadares, carteira de identificação pessoal própria da UFJF-GV ou documento de identidade, a qualquer momento, para conferência junto à lista de acadêmicos autorizados a utilizar os espaços físico-esportivos.
- 1.7. Somente será autorizada utilização dos acadêmicos do Curso de Bacharelado em Educação Física da UFJF-GV durante os horários de aula especificados pela LOCADORA.
2. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**
- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a

P. L.

(M)



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

“locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

A LOCADORA obriga-se a:

- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 3.6. Auxiliar à LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega.
- 3.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, também denominada de taxa de condomínio, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 3.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, se aplicável, como, por exemplo:
 - a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 3.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- 3.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico, de esgoto e a rede elétrica.
- 3.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 3.13. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
- 3.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 3.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 3.16. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.17. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.
- 3.18. Pagar, ainda, as seguintes despesas:



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- a) Taxa de Resíduos Sólidos;
- b) Prêmio de Seguro Complementar contra Fogo/Incêndio (Taxa de Incêndio)
- c) Taxas condominiais, se houver.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, conforme a seguir especificados, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.10. Pagar as despesas de telefone, caso houver;



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- 4.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

Dos valores dos aluguéis:

- 6.1. O valor do aluguel do imóvel especificado no item 1.1 da cláusula primeira é de R\$ 11.484,00 (onze mil quatrocentos e oitenta e quatro reais), perfazendo o **valor global anual** de R\$ 275.616,00 (duzentos e setenta e cinco mil e seiscentos reais).
- 6.2. No valor do aluguel estão incluídos os custos com energia elétrica, água, IPTU, taxa de lixo, seguro predial, recolhimento de esgoto, limpeza, conservação e segurança da área.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- 7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 35 (Trinta e cinco) dias corridos da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
- 7.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- 7.3.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 7.4. 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 LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 7.5. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA realizará consulta on line ao SICAF e, se necessário, aos sítios oficiais, para verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo o resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 7.6. No ato do pagamento, a LOCATÁRIA efetuará consulta prévia da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, mediante consulta ao site <http://www.tst.jus.br/certidao> (Acórdão 1054/2012-Plenário-TCU), de 02/05/2012) e da regularidade fiscal da contratada no SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores.
- 7.7. Havendo irregularidade fiscal ou trabalhista (SICAF e CNDT), a contratada será notificada por correspondência, com aviso de recebimento, para sanar as irregularidades em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação.
- 7.8. A contratante poderá prorrogar o prazo por até 5 (cinco) dias corridos, havendo interesse público.
- 7.9. Mantida a irregularidade ou a defesa não sendo acatada pela contratante, a contratada será advertida formalmente, nos exatos termos da cláusula de penalidades, obrigando-se à regularização em até 5 (cinco) dias corridos improrrogáveis.
- 7.10. Advertida a contratada e mantida a irregularidade, passará a ser aplicada multa diária, nos termos da cláusula das penalidades, podendo a contratante,



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

a qualquer momento, realizar a rescisão unilateral do contrato, ficando a contratada sujeita às penalidades nele previstas.

- 7.11. As irregularidades fiscal e trabalhista não impedirão o pagamento dos fornecimentos já prestados e atestados pelo setor competente da contratante, desde que em conformidade com os termos do contrato. Após a data de recebimento da notificação da irregularidade pela contratada, a emissão de notas fiscais deverá ser suspensa, pois não serão pagas pela contratante.
- 7.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos da Instrução Normativa nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no que couber.
- 7.13. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, instituído pelo artigo 12 da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção quanto aos impostos e contribuições abrangidos pelo referido regime, em relação às suas receitas próprias, desde que, a cada pagamento, apresente a declaração de que trata o artigo 6º da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.
- 7.14. pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.15. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.16. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.
- 7.17. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da Parcela em atraso;

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



Pr LK



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

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

8. **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de **24 (vinte e quatro) meses**, com início de vigência a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória, além de estar sujeito às demais sanções cabíveis por descumprimento do dever contratual.

9. **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

- 10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.
- 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:153061/15228

Fonte: 0112.000.000

Programa de Trabalho: 108268

Elemento de Despesa: 339039

PI: 1

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

- 12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 12.3. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

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

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- 14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- 14.1.1. Pena de advertência, feita através de notificação por meio de ofício, mediante contra-recibo do representante legal da contratada, estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para cumprimento das obrigações descumpridas.
- 14.1.2. Multa:
- 14.1.2.1. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor global do contrato, no descumprimento das obrigações assumidas.
- 14.1.2.2. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas.
- 14.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até 2 (dois) anos.
- 14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
- 14.1.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.1.6. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.1.6.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 14.1.6.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.1.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

- 14.1.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.1.9. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.1.10. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 14.1.11. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

- 15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
 - 16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
 - 16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
 - 16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (TRÊS) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

16.2.5. 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.

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

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

16.2.5.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.2.5.1.3. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

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

18.1. A LOCADORA declara, no ato de celebração deste contrato, estar plenamente habilitada à assunção dos encargos contratuais e assume o compromisso de

Perce

(Assinatura)



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 10/2017

manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação nº 159/2016-Cosup.

19. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

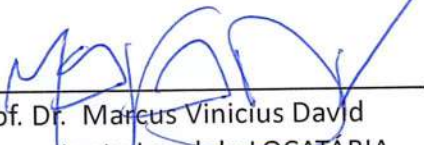
- 19.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididas pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

20. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO**

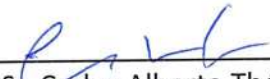
- 20.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Juiz de Fora - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Governador Valadares, 07 de fevereiro de 2017

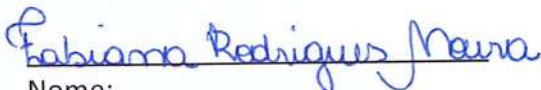


Prof. Dr. Marcus Vinicius David
Representante Legal da LOCATÁRIA



Sr. Carlos Alberto Thébit
Representante Legal da LOCADORA

TESTEMUNHAS:



Nome:
CPF nº: 039.533.896-45
Identidade nº: MG 10.694.443



Nome: Karine de Paula Barros
CPF nº: 922.551.676-20
Identidade nº: 17.091.281