

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

Instrumento contratual nº 006/21;
Arquivado no livro 01/21;
fls. 59 à 67

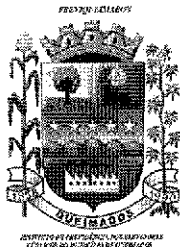
**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS E O
SR. JORGE LUIZ PORTO.**

**DISPENSA LICITAÇÃO, INCISO X DO ART. 24, DA
LEI Nº. 8666/93.**

Aos vinte dias do mês de agosto de dois mil e vinte um, na cidade de Queimados – RJ celebram o presente contrato, de um lado Sr. **JORGE LUIZ PORTO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Identidade nº 07347152-6, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 871.522.077-04, residente e domiciliado na Rua Paulo Gomes, nº 160, Queimados, RJ, CEP: 26383-400 como **LOCADOR**, e, de outro lado **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 05.639.998/0001-92, com sede na Rua Augusto, Lote 20, Quadra A, Centro, Queimados- RJ, CEP:26383-256, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, o Sr. **JEFFERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº. 20366I, expedida pelo CORECON/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.614.487-99, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Vinte e um, SN LT 8, QD QSI, Vila Pacaembu, Queimados-RJ, CEP: 26000-000, tendo em vista a decisão exarada no processo administrativo nº. **0080/2021/15**, dispensa de licitação: art. 24, inciso X, da Lei nº. 8.666, de 21 de julho de 1993, com as alterações trazidas pela Lei nº. 8.883, de 08 de junho de 1994, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

Constitui-se objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Augusto, Lote 20, Quadra A, Centro, Queimados- RJ, CEP: 26383-256. O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente, a instalação das dependências do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Queimados – PreviQueimados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

CLÁUSULA SEGUNDA- DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

O seguinte documento faz parte do presente contrato, independentemente de transcrição e lhe são anexos:

- a) proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA- VALOR

O valor do aluguel será de R\$ 7.129,84 (sete mil, cento e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos) mensais com o valor global de R\$ 171.116,16 (cento e setenta e um mil, cento e dezesseis reais e dezesseis centavos).

CLÁUSULA QUARTA- PRAZO

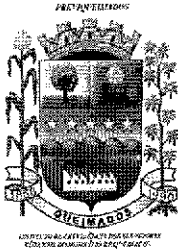
O presente contrato vigorará pelo prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, com início a partir de 20 de agosto de 2021 e término em 19 de agosto de 2023, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por igual período, sendo certo que nessa hipótese o valor do aluguel poderá ser atualizado com base na inflação apurada nos primeiros doze meses de vigência do presente contrato de acordo com o maior índice.

CLÁUSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos para atender as despesas decorrentes do presente contrato, advirão das seguintes dotações orçamentárias:

PROJETO/ATIVIDADE: 2.041
FUNTE DE RECURSOS: 19
ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.36
EMPENHO: 34/21
UNIDADE 15.01

Parágrafo único: Os recursos relativos aos períodos subsequentes serão empenhados de acordo com as diretrizes da Lei Complementar nº. 101/00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

CLÁUSULA SEXTA- RENÚNCIA A DIREITOS

O não exercício, por qualquer das partes, de direito previsto neste contrato não representará renúncia ao seu exercício, com relação ao mesmo fato ou a fatos futuros.

CLÁUSULA SÉTIMA – AMPARO LEGAL

Este contrato rege-se por toda legislação aplicável à espécie, que desde já entende-se como integrante do presente termo, especialmente o que estabelece a Lei Federal nº. 8.666, de 21.06.93 e alterações introduzidas pela Lei Federal nº. 8.883, de 08.06.94, a Lei nº. 9.648, de 27.05.98, a Constituição da República Federativa do Brasil, de 05.10.88 em seu artigo 37, XXI, bem como, por todas as disposições legais que vierem complementar, alterar ou regular, os acima referenciados diplomas legais.

Para os casos omissos ou dúvidas na interpretação do presente instrumento, aplicar-se-á a Lei nº. 8.666/93, e na hipótese de omissão por parte desta lei, é de se resolver a omissão pela aplicação supletiva dos princípios da Teoria Geral dos contratos e as disposições de Direito Privado contidos nos artigos 481 e seguintes do Código Civil.

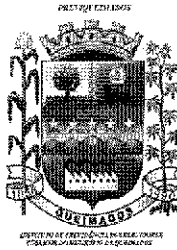
CLÁUSULA OITAVA – PAGAMENTO

O pagamento será efetuado nos termos da alínea "a" do art. 40 da Lei nº. 8.666/93, por meio de petição que deverá ser instruída com as notas fiscais eletrônicas, empenho, certidões de regularidade fiscal, indicadas no edital; bem como relatório da Comissão fiscalizadora do contrato, descrevendo a qualidade dos serviços prestados e avaliação do nível de qualidade dos mesmos. Devendo, ainda a referida comissão certificar, o adimplemento da obrigação, avaliando a qualidade e eficiência da execução do objeto contratado, bem como o pagamento dos encargos sociais e trabalhistas. Só serão pagos os serviços efetivamente realizados sem defeitos ou imperfeições.

8.1. O pagamento será efetuado mediante recibo, devidamente atestado pelo PreviQueimados, acompanhado do requerimento, empenho, contrato e memorando de início de locação.

8.2. O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar os aluguéis no prazo de até 30 (trinta) dias, após a abertura do processo de pagamento.

8.3. Outrossim, sendo o atraso superior a 30 (trinta) dias, ficará o **LOCATÁRIO** sujeito a correção prevista nos índices contidos TR (Taxa Referencial de juros) ou outro que for criado pelo Poder Público e a título



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

de penalizarão o valor será corrigido com a incidência de 0,5 % (meio por cento) de juros ao mês, de acordo com art. 40 XIV, alínea "d" da Lei 8.666/93.

8.4. Em caso de erro nos recibos, estes deverão ser regularizados e reapresentados pelo **LOCATÁRIO**, sendo acrescentado aos dias constantes na alínea "b" desta cláusula os relativos à devolução dos recibos regularizados, sem acréscimos ou penalidades.

CLAUSULA NONA – PENALIDADES

O **LOCATÁRIO** poderá aplicar ao **LOCADOR** no caso de inexecução total do presente contrato as penas de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, bem como declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, na forma do art.87 da Lei nº 8.666/93, independentemente da responsabilidade civil ou criminal que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

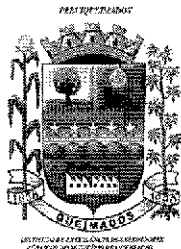
Obriga-se o **LOCADOR** tomar as medidas preventivas necessárias para evitar danos a terceiros em consequência da execução dos serviços, sendo de sua exclusiva responsabilidade a obrigação de reparar os prejuízos que vier a causar, quaisquer que tenham sido as medidas preventivas adotadas, desde que comprovada a sua culpa.

Parágrafo Primeiro – O **LOCADOR** será o único, integral e exclusivamente responsável, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros, provenientes da execução dos serviços objeto deste contrato, respondendo por si ou por seus sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1- Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico.

11.2- No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.



5

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

12.1. Fica o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento de quaisquer impostos ou taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel objeto da presente locação.

12.2. Cumpre ao **LOCATÁRIO** atender as intimações e portarias originárias das autoridades competentes que digam respeito à sua atividade e ao imóvel, no prazo previsto em lei, respondendo inclusive pelas sanções pecuniárias decorrentes de eventual descumprimento.

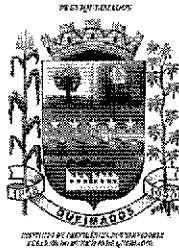
12.3. O **LOCATÁRIO** não poderá ceder ou transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel objeto do presente contrato sem o expreso consentimento do **LOCADOR**, nem tampouco modificar a destinação para a qual foi locado.

12.4. Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, de todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições deste contrato, tal fato não poderá ser considerado novação nem liberará, desonerará, ou de qualquer forma, afetará ou prejudicará essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FISCALIZAÇÃO

Cabe ao **LOCATÁRIO**, através do **PREVIQUEIMADOS**, por servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, ou empresa especialmente **CONTRATADA** para o gerenciamento e fiscalização, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização de todas as fases, incumbindo-lhe a prática de todos os atos próprios ao exercício deste mister, definidos na legislação pertinente, inclusive quanto à aplicação de penalidades previstas neste contrato e na legislação em vigor, observando as orientações da Controladoria Geral do Município.

Parágrafo Primeiro – O **LOCADOR** declara antecipadamente aceitar todas as decisões, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações que esta necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades, desde que previstos no Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

Parágrafo Segundo – É outorgada à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste contrato, no Termo de Referência, nas especificações, nos projetos e em tudo o mais que de qualquer forma se relacione direta ou indiretamente com os serviços objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- VISTORIA

O **LOCADOR** poderá vistoriar o imóvel objeto deste contrato, em todas as suas dependências, mediante prévio aviso ou notificação, a fim de verificar o fiel cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- BENFEITORAS

15.1. Fica ajustado pelas partes, que quaisquer benfeitorias necessárias que o **LOCATÁRIO** fizer no imóvel, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão incorporadas ao imóvel e não serão indenizáveis permitindo o exercício do direito de retenção pelo **LOCADOR**.

15.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

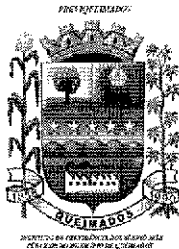
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RESCISÃO

16.1. Por ato unilateral da Administração, a qualquer tempo, desde que notificado o Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo esta reduzida a termo no respectivo processo, não gerando este ato em nenhuma hipótese direito de indenização ao **LOCADOR**.

16.2. Na ocorrência do descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente, independente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, além das demais hipóteses elencadas na Lei nº. 8245/91

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– OBRIGAÇÕES DO GESTOR DO CONTRATO

São obrigações do Gestor do Contrato:

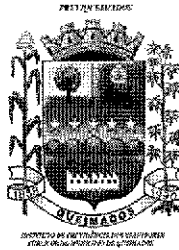


PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

- I – manter sob sua guarda o processo administrativo de contratação, durante toda a vigência do contrato;
- II – manter controle do prazo de vigência do instrumento contratual;
- III – providenciar pedidos de emissão de nota de empenho (NE) para cobertura de exercício financeiro, pedidos de reempenho, cancelamento, reforço, etc, quando for o caso;
- IV – receber e providenciar solução junto ao LOCADOR sobre quaisquer ocorrências, irregularidades ou descumprimentos contratuais, e caso não seja possível solucioná-las, deverá ser comunicado a situação a autoridade superior para tomar as providências cabíveis;
- V – receber e analisar quaisquer solicitações encaminhadas pelo LOCADOR;
- VI – responder a eventuais esclarecimentos técnicos do LOCADOR;
- VII – após a conclusão da contratação, providenciar cópias e/ou anotações de todas as informações relevantes a respeito do contrato, bem como de toda a documentação e legislação pertinentes;
- VIII – manter registro das ocorrências relevantes referentes ao contrato, incluindo eventuais irregularidades;
- IX – apresentar, quando solicitado, relatório circunstanciado de acompanhamento da execução dos serviços;
- X – notificar a Administração sobre quaisquer falhas ou atrasos na execução dos serviços, bem como qualquer descumprimento das obrigações estabelecidas.

Parágrafo Primeiro – Ficarão reservados ao Gestor do contrato o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no processo administrativo e tudo o mais que se relacione com o objeto, desde que não acarrete ônus para o LOCADOR ou modificação do contrato.

Parágrafo Segundo – As decisões que ultrapassem a competência do Gestor do contrato deverão ser solicitadas formalmente pelo LOCADOR ao Exmo. Sr. Prefeito, através do Gestor, em tempo hábil para adoção de medidas convenientes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
 INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
 PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

O CONTRATANTE fará publicar obrigatoriamente o resumo deste contrato no órgão de imprensa que realiza suas publicações oficiais na forma do disposto no Parágrafo único, do artigo 61, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – REMESSA AO T.C.E

Obrigar-se-á o LOCATÁRIO a providenciar a remessa deste instrumento ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – T.C.E., no prazo legal, após sua regular publicação, na forma da Deliberação TCE-RJ nº 280/17.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO

Para qualquer procedimento judicial fica eleito o foro da Comarca de Queimados – Estado do Rio de Janeiro, renunciando o LOCADOR por si e por seus sucessores a qualquer outro que tenha, ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que o mesmo gere os seus devidos e legais efeitos.

Queimados, 20 de agosto de 2021.

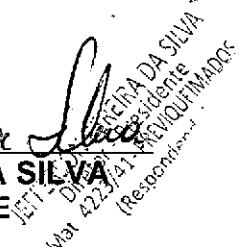
LOCADOR: _____

Jorge Luiz Porto
JORGE LUIZ PORTO



LOCATÁRIO: _____

Jefferson Pereira da Silva
JEFFERSON PEREIRA DA SILVA
 DIRETOR-PRESIDENTE



Testemunhas:

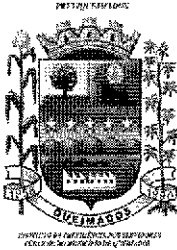
1. *[Signature]*

 036.461.317-55

2. *[Signature]*

 C.P.F.: 125.638.487-92

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS
PREVIQUEIMADOS

9

MEMORANDO DE INÍCIO DE SERVIÇOS

MEMORANDO Nº: 05/2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DO PREVIQUEIMADOS

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Augusto, Lote 20, Quadra A, Centro, Queimados- RJ, destinando-se exclusivamente para instalação das dependências do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Queimados – PreviQueimados.

PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses.

REFERENTE AO PROCESSO: 0080/2021/15.

MODALIDADE E Nº DA LICITAÇÃO: Dispensa de licitação, art. 24, X da Lei nº. 8.666/93.

EMPENHO Nº.: 34/21.

Fica autorizado o início da locação acima descrita, com início em 20/08/2021 e término em 19/08/2023, observando o disposto nas cláusulas contratuais.

Queimados, 20 de agosto de 2021.



José Maria da Silva
PREVIQUEIMADOS

JOSÉ MARIA DA SILVA
Diretor Presidente
(Responsável)
Mat 42231-4000 (QUEIMADOS)

CIENTE – LOCADOR

Jorge Luiz Forti

CIENTE – LOCATÁRIO

[Handwritten signature of the Locatário]

