

CONTRATO Nº 03/2020

PROCESSO Nº 2019.93.100532PA

TERMO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO – IPAM, E A EMPRESA GSG ENGENHARIA LTDA.

O Instituto de Previdência e Assistência do Município de Porto Velho – IPAM, com sede na Rua Dr. Lourenço Antônio Pereira Lima, nº 2774 – Bairro Embratel – CEP 76.820-810 – Porto Velho – Rondônia, inscrito no CNPJ sob o nº 34.481.804/0001-71, neste ato representado pelo Diretor-Presidente, Ivan Furtado de Oliveira, nomeado pelo decreto nº 1087/I de 06 de março de 2017, publicada no DOM de 5405 de 06 de março de 2017, doravante denominado LOCATÁRIO, e a Empresa GSG Engenharia LTDA, inscrita no CNPJ: 84.742.329/0001-18, sediada no município de Porto Velho, na Avenida Carlos Gomes, nº 1645, bairro São Cristóvão, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. ANTÔNIO PAULO SALDANHA DA GAMA GUIMARÃES, infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n. 72.596 CREA RJ e do CPF/MF n. 097.648.607-53 e o Sr. GIULIANO DOMINGOS BORGES, infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n. 1.501.624 SSP/GO e do CPF/MF n 426.737.201-20, tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 2019.93.100532PA e em observância as disposições da Lei 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 Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

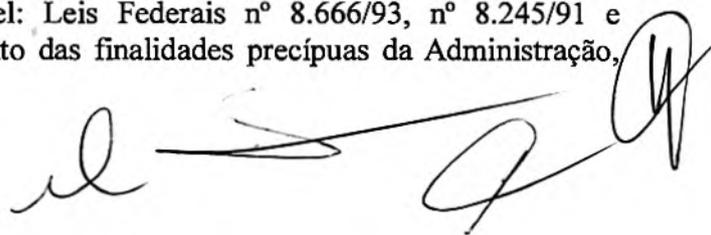
1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Este Termo Contratual tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Avenida Carlos Gomes, nº 1645, bairro São Cristóvão, no Município de Porto Velho, objeto da matrícula nº 9.871, do 2º Ofício do de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, para abrigar as instalações do Instituto de Previdência e Assistência do Município de Porto Velho – IPAM.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

2.1. O presente Termo trata-se de contrato de locação de imóvel, o qual terá todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas antes de ser formalizada o Contrato de Locação, tal procedimento foi autorizado pelo Edital de Chamamento Público nº 01/2019, decorrente da Legislação aplicável: Leis Federais nº 8.666/93, nº 8.245/91 e 12.846/13, o imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração,



cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, em razão do preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

2.2. Os requisitos necessários para a locação de imóvel pela Administração Pública foram atendidos em observância ao Edital 01/2019, bem como conclusão do Relatório Final fls. 956 e 957 dos autos.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DO CONTRATO

3.1. O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após observado as devidas observações constantes no relatório de entrega e recebimento do imóvel de fls. 1.228 a 1.231 dos autos n. 2019.93.100532 mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão designada.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.1.2. 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 do LOCATÁRIO;

4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

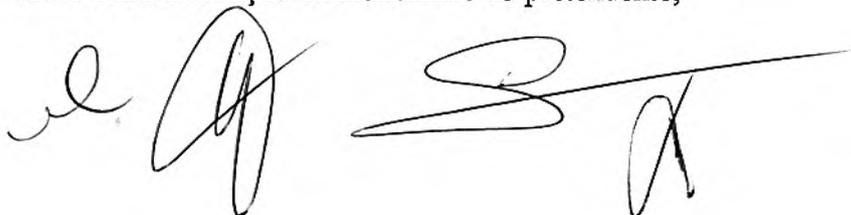
4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;



4.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até **90 (noventa) dias** contados da notificação;

4.1.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.1.18. Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas após a assinatura do Contrato.

4.1.19. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e, inclusive, adaptado para as necessidades do IPAM, conforme Anexo I do Edital, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR.

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.1.1. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;

5.1.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

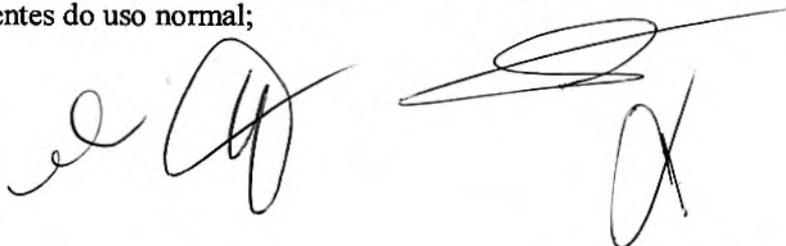
5.1.4. Apresentar quitação ou recibo de pagamento ao LOCATÁRIO;

5.1.5. 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;

5.1.5.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

5.1.6. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.1.7. 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;



4.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada da rede elétrica, caixa d'água, etc;
- 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.

4.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA, conforme apresentado na Proposta de Preço.

4.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar localizados na área comum, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

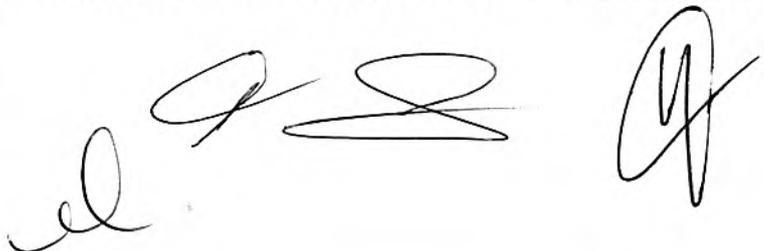
4.1.11.1. Entregar, ainda, o imóvel com pinturas novas internas e externas, bem como, acessibilidade completa que dispõe as normas de segurança.

4.1.12. Realizar a **manutenção dos elevadores**;

4.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

4.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

4.1.15. 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;



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.

6.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

6.2. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL.

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 49.900,00 (quarenta e nove mil e novecentos).

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO.

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5.º (*quinto*) *dia útil* do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 8 (oito) *dias úteis*.

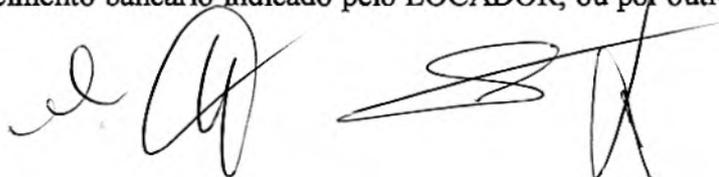
8.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (*quinze*) *dias úteis* da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

8.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

8.3. 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 qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

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

8.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária e mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio



5.1.7.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

5.1.7.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

5.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

5.1.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

5.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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;

5.1.12. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- b. limpeza e conservação das instalações e dependências;

5.1.13. 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 nº 8.245, de 1991;

5.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.

6.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o



9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de seis meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO.

10.1. Este pré-contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE.

11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M* mantido pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado os 12 (doze) meses, contados da data da entrega do imóvel pelo Locador ao locatário e nos reajustes subsequentes ao primeiro, na data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido.

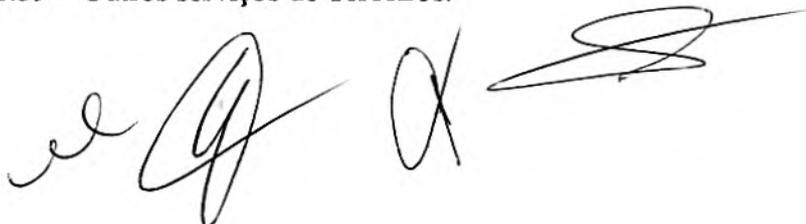
11.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.3. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

12.1. As despesas com o objeto desta licitação serão custeadas com recursos oriundos da seguinte Dotação Orçamentária, Programa de Trabalho e Elemento de Despesas, também explicitados e constantes a respectiva Nota de Empenho:

- Programa: Fundo de Previdência Social – Projeto Atividade: 07.11.09.122.0007– Administração da Unidade – Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros serviços de Terceiros.
- Programa: Fundo de Assistência à Saúde – Projeto Atividade: 07.12.10.122.0007 – Administração da Unidade – Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros serviços de Terceiros.



previsto na legislação vigente, à vista da fatura/nota fiscal/documento similar, devidamente certificada, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e instruções normativas vigentes, observada ainda a ordem cronológica de sua exigibilidade.

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

8.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.8. 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 x N x 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 a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I =
(6/100)
365

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual =
6%.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

9.1. A expectativa inicial do prazo de vigência do contrato será de **5 (cinco) anos**, com início na data da assinatura do Contrato, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Recebimento do Imóvel, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do Contrato.

9.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da *vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.*



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

15.1. Ao contratado que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-ão, conforme a natureza e gravidade da falta cometida, as sanções pertinentes à espécie prescritas pela Lei nº 8.666/93, e previstas no Edital e/ou Contrato.

15.2. 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:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Porto Velho – IPAM**, pelo prazo de até dois anos;
- d. 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 o LOCADORA ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

15.2.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, vale ressaltar que a multa contratual, por inadimplemento absoluto das obrigações previstas nas cláusulas quinta do presente instrumento contratual, em 20% (vinte por cento), sobre o valor anual do aluguel.

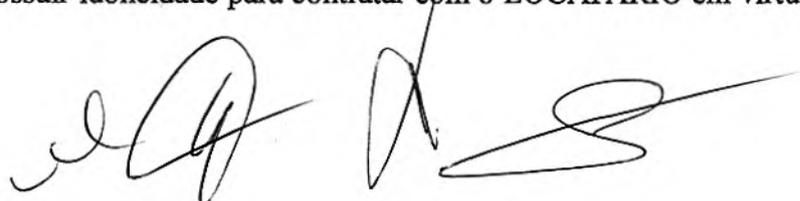
15.2.2.2. Caracteriza-se como inadimplemento absoluto, descumprimento total, a hipótese da empresa se recusar a formalizar o contrato no prazo estabelecido pela Contratante.

15.3. A aplicação de quaisquer das penalidades ora previstas não impede a rescisão contratual.

15.4. 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:

15.4.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.4.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.



12.2. A Nota de Empenho para fazer frente à despesa decorrente desta contratação, foi emitida em 18/03/2020, pela Nota de Empenho nº 000194, no valor de R\$ 224.550,00 (duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO designada pelo Diretor-Presidente sob supervisão da Gerência Administrativa – contato pelo telefone (69) 3211-8158, e-mail: gead@ipam.ro.gov.br, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

13.1.1. O fiscal anotará 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.

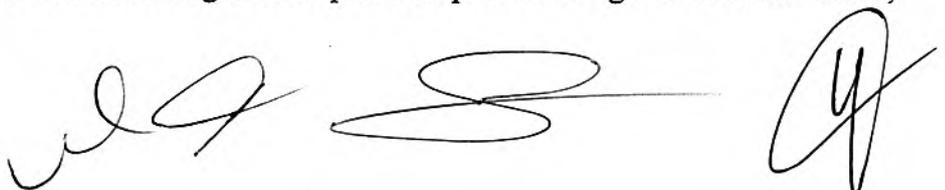
13.1.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da prestadora de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.1.3. 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.

13.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES.

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



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, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente 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.

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

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5. 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.

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

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

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas, se for o caso.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS.

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições, e serão resolvidos pela Procuradoria Geral do Instituto – PROGER.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO.

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



15.5. 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.

15.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

15.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Instituto, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

15.8. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **8 dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15.9. Os prazos para adimplemento das obrigações consignadas no presente Instrumento Convocatório admitem prorrogação nos casos e condições especificados no § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666/93, devendo a solicitação dilatória, sempre por escrito, ser fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, recebida contemporaneamente ao fato que ensejá-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação.

15.10. As multas, aplicadas após regular processo administrativo, serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos ao Contratado.

15.11. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

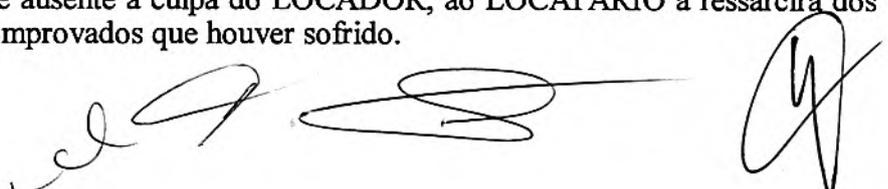
16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL.

16.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de 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 devidas ao LOCATÁRIO, 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 das hipóteses enumeradas no art. 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 e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, ao LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.



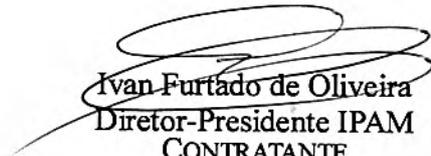


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO
MUNICÍPIO DE PORTO VELHO - IPAM



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Porto Velho, 24 de Abril de 2020.


Ivan Furtado de Oliveira
Diretor-Presidente IPAM
CONTRATANTE

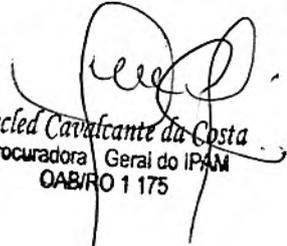

EMPRESA GSG ENGENHARIA LTDA
Representante Legal
Contratada

84 74. 329/0001 - 18

GSG ENGENHARIA LTDA.
Av. Carlos Gomes, 1645
Centro - CEP 78 900-030

Porto Velho

RO


Ociela Cavalcante da Costa
Procuradora Geral do IPAM
OAB/RO 1 175

