



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

CONAB - CONTRATO Nº 12688739/2020

ÁREA DEMANDANTE: GERÊNCIA DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO/SE

PROCESSO Nº 21227.00039/2019-61

CONTRATO Nº:04/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CONAB NO ESTADO DE SERGIPE - SUREG/SE, ATRAVÉS DA COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO, E TEREZA AUGUSTA MIRANDA FRANCO QUE ENTRE SI CELEBRAM.

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB, Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 19 de dezembro de 2017, publicada no DOU de 19/01/2018, Seção 1, retificado conforme publicação no DOU do dia 23 de janeiro de 2018, Edição 16, seção 1, página 4, com sede em Brasília-DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto “A”, CNPJ nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual nº 07.122.550-1, representada no Estado de Sergipe pelo Superintendente Regional **José Resende dos Santos**, brasileiro, casado, administrador, RG nº 500038 SSP/SE, CPF nº 235.066.015-04, e por seu Gerente Administrativos e Finanças, **Leandro Vinícius Soares Coelho**, brasileiro, empregado público, RG nº 13.400.724-75 SSP/BA, CPF nº 029.218.915-06, parte doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado **Tereza Augusta Miranda Franco**, portadora da Carteira de identidade nº 202.121 SSP/SE, inscrita no CPF nº 234.981.375-49, neste ato representada pelo **BANCO IMOBILIÁRIO DE SERGIPE LTDA-ME (COHAB PREMIUM IMOBILIÁRIA)**, com sede na cidade de Aracaju/SE, situada na Av. Jorge Amado, nº 1199, Bairro Jardins, inscrita no CNPJ nº 04.628.771/0001-89, doravante denominada **LOCADORA**, de conformidade com o que consta do Processo Administrativo n.º 21227.000039/2020-67, referente à Dispensa de Licitação n.º 05/2020, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel para abrigar as instalações da Superintendência Regional da Companhia Nacional de Abastecimento em Sergipe - SUREG/SE, bem como disposto nos autos que se regerá pelo Termo de Referência e seus anexos e pela proposta da Locadora, no que couber, independentemente de suas transcrições, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, pela Lei nº 13.303, de 2016 e Lei nº 8.245 de 1991, além de outras legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço

Rua Senador Rollemberg, nº 217, bairro São José, no Município de Aracaju/SE, objeto da matrícula nº 14.783, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Aracaju/SE, para abrigar as instalações da Superintendência Regional da CONAB no Estado de Sergipe - SUREG/SE, no estado em que se encontra.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no Inciso V do art. 29 da Lei 13.303/2016, e no Inciso V do art. 416 do Regulamento de Licitações e Contratos da CONAB (RLC), o qual autoriza a dispensa de licitação para a “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**

3.1. São obrigações da LOCADORA:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina (uso comercial), e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;

b) Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

c) Entregar cópia digital das plantas do imóvel (predial, elétrica, hidráulica, sistema digital e outras exigidas pela legislação);

d) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SUREG/SE;

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

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

3.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

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

3.8. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

3.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.13. Cumprir o disposto no Item 6 do Termo de Referência.

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

4.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido (uso comercial), compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) 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;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

4.2. 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;

4.3. Pagar as despesas de IPTU e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

4.4. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

4.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

4.6. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

4.7. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

4.8. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis em prazo de até 30 dias corridos após a celebração do Contrato;

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, não serão indenizáveis.

5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, retornando à situação anterior quando da devolução.

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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 8.258,00 (oito mil, duzentos e cinquenta e oito reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 99.096,00 (noventa e nove mil e noventa e seis reais).

6.2. As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (IPTU, água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão pagos, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento dos aluguéis será realizado através de boleto bancário, que serão encaminhados pela imobiliária **COHAB PREMIUM IMOBILIÁRIA**, com vencimento todo dia 15 (quinze), e serão pagos em moeda corrente nacional.

7.2. 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.

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

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

7.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, além da 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:

$$EM = VP \times N \times I, \text{ onde:}$$

- EM = Encargos moratórios
- VP = Valor da parcela em atraso
- N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento
- I = $(TX/100) / 365$ = Índice de atualização financeira = $[(12/100)/365] = 0,00032877$
- TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 12% (doze por cento)

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, com início na data de 14/11/2020 e encerramento em 14/11/2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser prorrogável por sucessivos períodos nos termos do inciso II do Art. 461 do RLC.

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 60 (sessenta) dias da data do término da vigência

do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. 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 do Mercado – IGPM/FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A despesa orçamentária da execução deste Contrato correrá à conta da Natureza da Despesa ND: 339039, PTRES: 166113, Fonte: 0250022135, conforme Nota de Crédito n.º 2020NC004529, de 18/08/2020

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

12.7. 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.

12.8. 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 Lei nº 8.245 de 1991, em complementação a Lei nº 13.303 de 2016 e RLC.

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

14.1. A LOCADORA, em caso de inadimplemento de suas obrigações contratuais e seus anexos, garantido o contraditório e ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no RLC e na Lei nº 13.303, de 2016:

- a) advertência;
- b) multa moratória;
- c) multa compensatória;
- d) multa rescisória, para os casos de rescisão unilateral, por descumprimento contratual;
- e) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CONAB, por até 02 (dois) anos.

14.2. As sanções previstas nos incisos "a" e "e" poderão ser aplicadas com as dos incisos "b", "c" e "d".

14.3. A LOCADORA que cometer qualquer das infrações elencadas nos artigos 576 a 580 do RLC ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas neste item.

14.4. A LOCADORA que cometer qualquer das infrações elencadas no artigo 576 a 580 do RLC, dentre outras apuradas pela fiscalização do contrato durante a sua execução, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas neste item.

14.5. A aplicação das penalidades previstas neste título realizar-se-á no processo administrativo da contratação assegurado a ampla defesa e o contraditório à LOCADORA, observando-se as regras previstas no RLC.

14.6. A aplicação de sanção administrativa e o seu cumprimento não eximem o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades que deram origem à sanção.

14.7. Da sanção de advertência:

I - A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado não seja suficiente para acarretar prejuízo à CONAB-SUREG/SE, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

II - A aplicação da sanção do subitem anterior importa na comunicação da advertência à LOCADORA, devendo ocorrer o seu registro junto ao SICAF.

14.8. Da sanção de multa:

14.8.1. A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

a) em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar nº 123, de 2006, deverá ser aplicada multa correspondente a 0,5 % (cinco décimos por cento) sobre o valor estimado anual para a licitação em questão;

b) em decorrência da prática por parte da LOCADORA das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC deverá ser aplicada multa correspondente a 1,0% (um por cento) sobre o valor estimado anual para a licitação em questão;

c) pela recusa em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pelo instrumento convocatório, deverá ser aplicada multa correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor homologado para a licitação em questão;

d) multa moratória de 0,2 % (dois décimos por cento) sobre o valor anual do contrato, por dia de atraso na execução dos serviços até o limite de 15 (quinze) dias;

e) multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor anual do contrato, por dia de atraso na execução dos serviços, por período superior ao previsto na letra "d", até o limite de 15 (quinze) dias.

f) Esgotado o prazo limite a que se refere a alínea anterior, poderá ocorrer a não aceitação do objeto, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

g) multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor anual do contrato, no caso de inexecução parcial do contrato;

h) multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do Contrato;

i) multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de rescisão contratual unilateral do Contrato;

j) multa de 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor anual do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2 abaixo. A multa a que se refere o item 15.9.1. será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5

9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

k) As multas moratória, compensatória e rescisória possuem fatos geradores distintos. Se forem aplicadas duas multas sobre o mesmo fato gerador configurará repetição da sanção (bis in idem).

14.9. Da sanção de suspensão:

14.9.1. Cabe a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CONAB em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado, prejuízo à CONAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou, ainda, em decorrência de determinação legal.

14.9.2. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CONAB, por até 02 (dois) anos, será aplicada de acordo com os arts. 579 a 580 do RLC e registrada no SICAF e no Cadastro de Empresas Inidôneas - CEIS de que trata o artigo 23 da Lei nº 12.846, de 2013.

14.9.3. Em decorrência da prática por parte do licitante/adjudicatário das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC, poderá ser aplicada a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CONAB.

14.10. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

14.11. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

III - Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;

IV - Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;

V - Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;

VI - Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que,

mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;

VII - Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

VIII - Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

IX - Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

14.12. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

14.13. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

14.14. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

14.15. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

14.16. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCADORA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCADORA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

14.17. No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subseqüente.

14.18. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

14.19. Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCATÁRIA, por intermédio da que praticou o ato recorrido.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, conforme disposto nos artigos 568 a 572 do RLC.

15.2. A rescisão do Contrato poderá ser:

- a) por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA; e
- c) Judicial, por determinação judicial.

15.3. A rescisão amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da LOCATÁRIA.

15.4. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

15.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à LOCADORA o direito à prévia e ampla defesa, conforme procedimento previsto nos artigos 582 a 593 do RLC.

15.6. A rescisão por ato unilateral da LOCATÁRIA acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

- I - assunção imediata do objeto contratado, pela LOCATÁRIA, no estado e local em que se encontrar;
- II - execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela LOCATÁRIA; e
- III - na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver ou na ausência de garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à LOCATÁRIA.

15.7. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

15.8. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

15.9. A LOCATÁRIA poderá rescindir o 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.

15.10. Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas, em que a LOCATÁRIA 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.

15.11. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, totalizando 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, nos termos da equação:

$$\text{Valor da Multa} = \frac{(\text{n}^\circ \text{ meses para cumprimento do contrato}) \times 2 \times (\text{valor do aluguel})}{(\text{n}^\circ \text{ de meses do contrato})}$$

15.12. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, 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.

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

15.14. 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas no RLC, na Lei nº 13.303, de 2016, e na Lei nº 8.245, de 1991, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

17.1. Conforme disposto no parágrafo único do art. 12 do RLC e no artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, fica vedada a contratação:

- a) de empregado ou dirigente da CONAB como pessoa física;
- b) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento; dirigente da CONAB ou empregado da CONAB cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela contratação;
- c) de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado o seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CONAB há pelo menos (06) seis meses;
- d) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na CONAB, incluindo neste parentesco, cônjuge ou companheiro.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - GARANTIA CONTRATUAL

18.1. Não será exigida garantia contratual.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

19.1. Compete à LOCADORA, no que couber, atender os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no art. 10 do RLC.

19.2. A LOCADORA se responsabiliza administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo seu produto ao meio ambiente, podendo responder, inclusive, perante a CONAB, pelos eventuais prejuízos causados à Companhia.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

20.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ALTERAÇÃO SUBJETIVA

21.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da LOCADORA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na contratação; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da CONAB à continuidade do contrato.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

22.1. A LOCATÁRIA deverá providenciar a publicização no site da CONAB, conforme disposto no art. 482 do RLC.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - VINCULAÇÃO

23.1. Consideram-se integrantes do presente Instrumento Contratual o Termo de

Referência e seus Anexos, a Proposta da LOCADORA, no que couber, e demais documentos pertinentes, independente de transcrição.

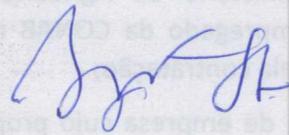
24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO FORO

24.1 Fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado de Sergipe em Aracaju, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

24.2 E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Aracaju, 13 de novembro de 2020

JOSE RESENDE DOS SANTOS
Superintendência Regional em Sergipe - CONAB
MAT SIAPE 224147
Superintendente



Companhia Nacional de Abastecimento

(empresa/imobiliária/pessoa)

LOCATÁRIO

LOCADORA

Testemunhas:

Nome:

Diego Marques de O L

Nome:

Ana Belina Lisboa Ribas

CPF:

023.564.955-41

CPF:

050.731.295-39



Documento assinado eletronicamente por **EMANUEL CARNEIRO DE LIMA E SILVA, Encarregado (a) de Setor - Conab**, em 12/11/2020, às 14:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sistemas.agricultura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12688739** e o código CRC **F7414637**.

Referência: Processo nº 21227.000039/2019-61