



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Processo n. 375.315/20

CONTRATO N. 2020/103.0

CONTRATO DE LOCAÇÃO CELEBRADO ENTRE A CÂMARA DOS DEPUTADOS E A DIOCESE DE RIO BRANCO – TV DIOCESE, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE 02 (DUAS) SALAS E ESPAÇO PARA OPERAÇÃO DE UM SISTEMA DE TRANSMISSÃO DE TV.

Ao(s) treze dia(s) do mês de julho de dois mil e vinte, a CÂMARA DOS DEPUTADOS, situada na Praça dos Três Poderes, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n. 00.530.352/0001-59, daqui por diante denominada LOCATÁRIA e neste ato representada por seu Diretor-Geral, o senhor SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília - DF, e a DIOCESE DE RIO BRANCO – TV DIOCESE, situada na Rua Cedro, nº 488 - Loteamento Novo Horizonte - Bairro: Tancredo Neves - CEP: 69.921-120, em Rio Branco/AC, inscrita no CNPJ sob o n. 14.346.589/0025-66, daqui por diante denominada LOCADORA e neste ato representada por seu Representante Legal, o Senhor JAIRO DE SOUSA COELHO, acordam em celebrar o presente Contrato, em conformidade com o processo sob referência, com as disposições contidas na Lei n. 8.245, de 18/10/91, e, no que couber, com a Lei n. 8.666, de 21/6/93, daqui por diante denominada simplesmente LEI, em especial no *caput* do seu artigo 25, e com o Regulamento dos Procedimentos Licitatórios da Câmara dos Deputados, aprovado pelo Ato da Mesa n. 80, de 7/6/01, publicado no D.O.U. de 5/7/01, doravante denominado simplesmente REGULAMENTO, em especial no *caput* do seu artigo 21, observadas as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de 02 (duas) salas e espaço para torre de transmissão, situado na Rua do Cedro, Quadra 25, n. 488 – Loteamento Novo Horizonte, Bairro Tancredo Neves, na cidade de Rio Branco/AC, para abrigar o sistema irradiante da LOCATÁRIA enquanto se desmobiliza a operação física dos canais da TV Câmara e da TV Senado no Estado do Acre.

Parágrafo único – É parte integrante do presente Contrato, para todos os efeitos, a proposta da LOCADORA, datada de 12/06/20.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

A LOCADORA se obriga a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina;

- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada quitação genérica;
- h) Pagar os impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- i) Pagar os valores referentes ao consumo de energia elétrica dos equipamentos do sistema irradiante da LOCATÁRIA, apresentando o comprovante de pagamento até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento da fatura emitida pela Companhia de Eletricidade do Acre;

Parágrafo primeiro - A LOCATÁRIA se obriga a:

- j) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação àquela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- k) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus servidores ou visitantes autorizados;
- l) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- m) Entregar, imediatamente, à LOCADORA, os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- n) 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 art. 27 da Lei n. 8.245, de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei n. 8.245, de 1991 e o art. 578, do Código Civil.

Parágrafo único – 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 seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), já incluso, neste montante, o valor alusivo ao pagamento da energia elétrica consumida pelo sistema irradiante da LOCATÁRIA, referente à operação dos canais TV Câmara e TV Senado.

Parágrafo único – Eventuais encargos locatícios incidentes sobre o imóvel, tais como taxa de limpeza pública (TLP), água e esgoto, tributos, limpeza, segurança e demais despesas para funcionamento e conservação das instalações, ficam a cargo da LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será feito por meio de depósito em conta-corrente da LOCADORA, em agência bancária indicada, mediante a apresentação, em duas vias, de nota fiscal/fatura. A instituição bancária, a agência e o número da conta deverão ser mencionados na nota fiscal/fatura.

Parágrafo primeiro – O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencido.

Parágrafo segundo – No caso de atraso de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pela LOCATÁRIA encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, calculados pela fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Na qual:

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 compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{i}{365} \quad I = \frac{6/100}{365} \quad I = 0,00016438$$

em que i = taxa percentual anual no valor de 6%.

Parágrafo terceiro – Quando aplicável, o pagamento efetuado pela LOCATÁRIA estará sujeito às retenções de que trata o art. 31 da Lei n. 8.212, de 1991, com a redação dada pelas Leis n. 9.711, de 1998, e n. 11.933, de 2009, além das previstas no art. 64 da Lei n. 9.430, de 1996, e demais dispositivos legais que obriguem a retenção de tributos.

Parágrafo quarto – Estando a LOCATÁRIA isenta das retenções referidas no parágrafo anterior, a comprovação deverá ser anexada à respectiva fatura.

Parágrafo quinto – As pessoas jurídicas enquadradas nos incisos III, IV e XI do art. 4º da Instrução Normativa RFB n. 1.234, de 2012, dispensadas da retenção de valores correspondentes ao Imposto de Renda e às contribuições administradas pela Receita Federal do Brasil, deverão apresentar, a cada

pagamento, declaração em 2 (duas) vias, assinadas pelo ser representante legal, na forma dos Anexos II, III e IV do referido documento normativo.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

Após o período de 12 (doze) meses a partir da entrega do imóvel para uso da LOCATÁRIA, caso ocorram prorrogações contratuais, poderá ser admitido, para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da avença, reajuste do preço da locação, utilizando-se o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, ou, caso esse índice venha a ser extinto, o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), fornecido pelo IBGE.

Parágrafo primeiro - A LOCADORA poderá exercer, perante a LOCATÁRIA, seu direito ao reajuste dos preços do contrato até o trigésimo dia anterior ao encerramento do período de 12 (doze) meses de vigência contratual.

Parágrafo segundo - Caso a LOCATÁRIA não solicite de forma tempestiva o reajuste ou deixe encerrar o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito de reajustar.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E DA RESCISÃO

O prazo de vigência do contrato será de 3 (três) meses, ou seja, de 13/07/20 a 12/10/20, podendo ser prorrogado, por interesse da LOCATÁRIA, mediante a celebração de termo aditivo.

Parágrafo primeiro – Este Contrato poderá ser rescindido pela LOCATÁRIA, unilateralmente, conforme previsto no artigo 79, I, combinado com art. 78 e com o inciso I do §3º do artigo 62, todos da LEI.

Parágrafo segundo – A LOCATÁRIA poderá denunciar a locação, a qualquer tempo, mediante aviso por escrito à LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo terceiro – Na hipótese prevista no parágrafo anterior, será devido pela LOCATÁRIA apenas o valor mensal previsto no caput da cláusula quarta, a ser pago de forma proporcional, considerado o critério *pro rata die* até o dia da comunicação da completa desmobilização dos equipamentos pertencentes à LOCATÁRIA.

Parágrafo quarto – O aviso de denúncia e a comunicação da completa desmobilização poderão ser realizados por correspondência eletrônica enviada pela LOCATÁRIA ao e-mail indicado pela LOCADORA.

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

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação o

imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei n. 8.245, de 1991.

CLÁUSULA NONA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato, objeto da Nota de Empenho n. 2020NE002284, correrá à conta da seguinte classificação orçamentária:

- Programa de Trabalho:

01.031.0553.4061.5664 – Processo Legislativo, Fiscalização e Representação Política (Administração Legislativa)

- Natureza da Despesa:

3.0.00.00 – Despesas Correntes

3.3.00.00 – Outras Despesas Correntes

3.3.90.00 – Aplicações Diretas

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Jurídica)

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da LEI.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pelo não cumprimento de suas obrigações contratuais, atraso injustificado na entrega do objeto, ou com justificativa não aceita pela LOCATÁRIA, omissão ou outras faltas, serão aplicadas à LOCADORA as multas e demais sanções previstas neste Contrato, observadas as condições nele indicadas, sem prejuízo do disposto nos artigos 86 a 88 da LEI, correspondente aos artigos 134 a 136 do REGULAMENTO.

Parágrafo primeiro – Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.

Parágrafo segundo – As sanções serão aplicadas com observância aos princípios da ampla defesa e do contraditório.

Parágrafo terceiro – A aplicação de sanções administrativas, não reduz nem isenta a obrigação da LOCADORA de indenizar integralmente eventuais danos causados à Administração ou a terceiros.

Parágrafo quarto – Pelo descumprimento das obrigações assumidas, considerada a gravidade da transgressão, serão aplicadas as sanções previstas no art. 87 da LEI, de 1993, a saber:

a) Advertência, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa

b.1) moratória, conforme o disposto no parágrafo seguinte;

b.2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara dos Deputados pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e 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 resarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

Parágrafo quinto – Ocorrendo atraso injustificado ou com justificativa não aceita pela LOCATÁRIA na entrega do objeto, à LOCADORA será imposta multa calculada sobre o valor deste Contrato, de acordo com a seguinte tabela:

DIAS DE ATRASO	ÍNDICE DE MULTA	DIAS DE ATRASO	ÍNDICE DE MULTA	DIAS DE ATRASO	ÍNDICE DE MULTA
1	0,1%	15	2,0%	29	5,7%
2	0,2%	16	2,2%	30	6,0%
3	0,3%	17	2,4%	31	6,4%
4	0,4%	18	2,6%	32	6,8%
5	0,5%	19	2,8%	33	7,2%
6	0,6%	20	3,0%	34	7,6%
7	0,7%	21	3,3%	35	8,0%
8	0,8%	22	3,6%	36	8,4%
9	0,9%	23	3,9%	37	8,8%
10	1,0%	24	4,2%	38	9,2%
11	1,2%	25	4,5%	39	9,6%
12	1,4%	26	4,8%	40	10,0%
13	1,6%	27	5,1%		
14	1,8%	28	5,4%		

Parágrafo sexto - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo sétimo – Não será aplicada multa de valor igual ou inferior a 10% da quantia definida na Portaria n. 75, de 22 de março de 2012, do Ministério da Fazenda, ou em norma que vier a substituí-la, para inscrição de débito na Dívida Ativa da União.

Parágrafo oitavo – Não se aplica o disposto no parágrafo anterior, quando verificada, num período de 60 (sessenta) dias, a ocorrência de multas que somadas ultrapassem o valor fixado para inscrição em Dívida Ativa da União.

Parágrafo nono – Os valores relativos a multas aplicadas e a danos e prejuízos eventualmente causados serão descontados dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA ou recolhidos pela LOCADORA à Coordenação de Movimentação Financeira, dentro de 5 (cinco) dias úteis, a partir da sua notificação por carta, ou ainda, cobrados na forma da legislação em vigor.

zle

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245, de 1991 e na LEI, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas pertinentes, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente deão de sua transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

A publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União ficará a cargo da Câmara dos Deputados e será providenciada no prazo de 20 (vinte) dias, contados ao 5º dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL E DA FISCALIZAÇÃO

Considera-se órgão responsável do presente Contrato a SECRETARIA DE COMUNICALÇÃO SOCIAL, que indicará o servidor responsável pelos atos de acompanhamento, controle e fiscalização desta contratação.

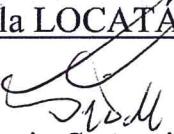
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal em Brasília, Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, para dirimir as dúvidas e questões decorrentes do cumprimento deste Contrato, que não possam ser resolvidas no âmbito administrativo.

E por estarem assim de acordo, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, com 7 (sete) páginas cada.

Brasília, 13 de julho de 2020.

Pela LOCATÁRIA:


Sérgio Sampaio C. de Almeida
Diretor-Geral

Pela LOCADORA:


Jairo de Sousa Coelho
Representante Legal