



EMPRESA DE TRENS URBANOS DE PORTO ALEGRE
Avenida Ernesto Neugebauer, 1985 - Bairro Humaitá - CEP 90250-140 - Porto Alegre - RS - www.trensurb.gov.br

PROCESSO: 0000958.00001621/2024-87

CONTRATO

CONTRATO Nº 120.34/24

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME DISCRIMINADO NO PROJETO BÁSICO E SEUS ANEXOS, QUE ENTRE SI FAZEM A EMPRESA DE TRENS URBANOS DE PORTO ALEGRE S/A - TREN SURB E VERA GUERRA CHAVES BARCELLOS.

Processo Administrativo nº 0000958.000001621/2024-87

Processo de Contratação: Dispensa, artigo 29, inciso V da Lei 13.303/2016 e artigo 123 inciso V do RILC

Celebram o presente Contrato, de um lado, a **EMPRESA DE TRENS URBANOS DE PORTO ALEGRE S/A - TREN SURB**, empresa pública federal vinculada ao Ministério das Cidades, com sede na Av. Ernesto Neugebauer, 1985, nesta capital, inscrita no CNPJ sob nº 90.976.853/0001-56, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente Substituto, Sr. Ernani Fagundes, e por sua Diretora de Administração e Finanças, Sra. Vanessa Rocha, e, de outro, pela Sra. Vera Guerra Chaves Barcellos, brasileira, divorciada, artista plástica, inscrita no CPF sob o nº 152.248.990-87, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6006434044, expedida pela SSJ/RS EM 18.03.1998, residente e domiciliada na Av. Senador Salgado Filho, nº 8450, Viamão/RS, doravante denominada **LOCADORA**, o qual se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto da presente licitação é a contratação de **LOCAÇÃO** de imóvel localizado na Avenida Júlio de Castilhos, nº 159, sala 704, bairro: Centro histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90030-131, servindo de suporte para a equipe do SEEST a qual fiscaliza os ônibus de integração.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da locação será de 6 meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser rescindido previamente, devendo ser precedido de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA**, pela execução do objeto licitado, o valor global de R\$.11.659,62 (onze mil, seiscentos e cinquenta e nove reais), com reserva orçamentária de R\$.15.000,00 (quinze mil reais). Da seguinte forma:

- 1) No primeiro mês deverá ser realizado o pagamento prévio de Caução no valor de R\$. 1.665,66 (Um mil seiscentos e sessenta e cinco reais, com sessenta e seis centavos).
- 2) O valor mensal do aluguel é de R\$. 1.100,00 (um mil e cem reais)
- 3) O valor estimado mensal do condomínio é de R\$. 368,37 (trezentos e sessenta e oito reais, com trinta e

sete centavos).

4) O valor mensal do IPTU é de R\$ 197,29 (cento e noventa e sete reais com vinte e nove centavos).

5) O valor total no primeiro mês é de R\$ 3.331,32 (três mil, trezentos e trinta e um reais, com trinta e dois centavos).

6) Nos demais 5 (cinco) meses, o valor mensal será de R\$ 1.665,66 (um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais, com sessenta e seis centavos).

Parágrafo Único - O valor do Condomínio corresponde a média desta taxa no prédio onde o imóvel se encontra. Estão inclusos, ainda, no valor do condomínio, água e esgoto, manutenção do elevador, segurança, portaria do condomínio e limpeza da área comum. O valor estimado considera proporcionalmente os dias alugados nos meses de agosto e de novembro, somados aos valores de setembro e outubro, mais a caução.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

Parágrafo Primeiro - O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA em até 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento da Nota Fiscal ou instrumento equivalente (recibo), devendo a **LOCADORA** informar na correspondente instrumento, seus dados bancários para a realização do respectivo pagamento, obedecendo o prazo de 30 (trinta) dias, contados do seu recebimento do recibo.

Parágrafo Segundo - O valor pago deverá ser correspondente à proporção de dias locados no mês, considerando o total de dias.

Parágrafo Terceiro - A Nota Fiscal ou instrumento equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal.

Parágrafo Quarto - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/instrumento equivalente ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado 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**.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOCUMENTAÇÃO

Fazem parte integrante do presente Contrato, independente de transcrição, o **Processo Administrativo nº 0000958.00001621/2024-87**, a Proposta da **LOCADORA** e todos os demais documentos referentes ao objeto contratual.

Parágrafo único - A prevalência jurídica dos documentos é a seguinte:

- a) o projeto básico
- b) o instrumento contratual;
- c) os demais documentos relativos ao objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do orçamento específico dos Recursos destinados a Calamidade Pública (PTRES 248233)/TRENSURB para o exercício de 2024, sob a seguinte classificação: □

PROG. DE TRABALHO: 15.453.0032.2843.0043. □

DENOMINAÇÃO: Funcionamento dos Sistemas de Transporte Ferroviário Urbano de Passageiros. □

FONTE DE RECURSOS: 3000 - Recursos Extraordinário.

NATUREZA DA DESPESA: 339039 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. □

NOTA DE EMPENHO: 2024NE002560

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Parágrafo Primeiro - Pagar o IPTU e o condomínio mensalmente;

Parágrafo Segundo - Comunicar a **LOCADORA**, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

Parágrafo Terceiro - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da **LOCADORA**, através de comissão/servidor especialmente designado.

Parágrafo Quarto - A **LOCATÁRIA** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **LOCADORA** com terceiros, ainda que vinculados à execução do ajuste, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da **LOCADORA**, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Parágrafo Quinto - Solicitar a **LOCADORA** autorização, por escrito, para fazer qualquer tipo de modificação no imóvel;

Parágrafo Sexto - Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

Parágrafo Sétimo - Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo, com a expressa referência da **LOCADORA** quanto aos eventuais defeitos existentes, em conformidade com o Inciso V, do art. 22, da Lei nº 8.245/91;

Parágrafo Oitavo - Arcar com o pagamento dos encargos decorrentes das tarifas mensais de luz, condomínio (incluindo água) ou administração de limpeza, Imposto Predial ou Territorial Urbano (IPTU), devendo apresentar a **LOCADORA** os respectivos comprovantes quando solicitado;

Parágrafo Nono - Comunicar a **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbido, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Parágrafo Décimo - Entregar, ao fim da locação, o imóvel no estado em que o recebeu, observando as benfeitorias autorizadas, salvo as deteriorações de uso normal;

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Parágrafo Primeiro - Fornecer à **LOCATÁRIA** descrição detalhada do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, a teor do art. 22, inc. V, da Lei nº 8.245/91, para eliminar qualquer dúvida quanto à responsabilidade;

Parágrafo Segundo - Realizar autorização da transferência de titularidade da conta de energia elétrica para o nome da **LOCATÁRIA**;

Parágrafo Terceiro - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Parágrafo Quarto - Fornecer à **LOCATÁRIA** demonstrativo referente ao rateio das despesas condominiais discriminando as importâncias pagas;

Parágrafo Quinto - A **LOCADORA** se obriga a cumprir os termos previstos no presente Projeto Básico e a responder todas as consultas feitas pelo Locatário no que se refere ao atendimento do objeto.

Parágrafo Sexto - A **LOCADORA** ficará sujeita, nos casos omissos, às normas da Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Sétimo - A **LOCADORA** deverá entregar as chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, devidamente pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas.

Parágrafo Oitavo - Reconstruir o imóvel, no todo ou em parte, em casos de danos ocasionados por caso fortuito ou força maior, ficando estabelecido que nesse caso alocação será prorrogada pelo tempo que durar a reconstrução ou reforma do imóvel;

Parágrafo Nono - Ao final do contrato, receber o imóvel conforme vistoria inicial, salvo as benfeitorias autorizadas durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

A **LOCADORA** deverá autorizar ao **LOCATÁRIO** por escrito, a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgarem convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único - Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o **LOCADOR** a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Nos termos do art. 144 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TRENSURB, o contrato somente poderá ser alterado por acordo entre as partes

Parágrafo Primeiro - A celebração de aditamentos contratuais deverá atender os seguintes requisitos:

I - manifestação e justificativa da área interessada;

II - demonstração da execução do contrato com adequado padrão de qualidade pela CONTRATADA mediante avaliação da gestão e fiscalização do contrato;

III - consulta à CONTRATADA quanto ao seu interesse na alteração do contrato, estabelecendo prazo razoável para o recebimento da resposta, sob pena de não alterá-lo;

IV - comprovação de que a CONTRATADA mantém as condições de habilitação;

V - análise da área jurídica e elaboração da minuta do instrumento contratual;

VI - comprovação de existência de crédito orçamentário;

VII - autorização da Autoridade Competente;

VIII - emissão e assinatura do instrumento contratual

Parágrafo Segundo - No caso de discordância da CONTRATADA ou de parecer desfavorável da área jurídica, a área demandante deverá ser comunicada sobre a necessidade de elaboração do planejamento para nova contratação ou outra medida que considerar pertinente.

Parágrafo Terceiro - É vedada a celebração de termo aditivo de contrato cujo prazo de vigência tenha expirado, por ausência de previsão legal.

Parágrafo Quarto - Nos casos de pedido de reajuste, repactuação e revisão de preços contratados, devem ser observados os requisitos previstos nas normas internas da TRENSURB.

Parágrafo Quinto - O reajuste, a revisão de preços ou a repactuação dependerão de pedido tempestivo da CONTRATADA e visam a assegurar a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato dentro do prazo de vigência, observados os critérios estabelecidos no instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Parágrafo Primeiro - Os contratos regidos pelo RILC (Regulamento Interno de Licitações e Contratos) da Trensurb seguem cláusulas com sanções administrativas a serem aplicadas em decorrência de atraso injustificado na execução do contrato. Constitui infração administrativa a inexecução total ou parcial do objeto ou de qualquer das obrigações previstas no edital ou contrato, ensejar o retardamento da prestação ou fornecimento; fraudar na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo; cometer fraude fiscal; ou não manter todas as condições da proposta, sujeitando o contratado à multa de mora, neste caso sendo:

Parágrafo Segundo - Multa moratória no percentual correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento), calculada sobre valor total do contrato, por dia de inadimplência, até o limite máximo de 2% (dois por cento), ou seja, por 20 (vinte) dias corridos, após o qual poderá haver a rescisão do contrato;

Parágrafo Terceiro - A multa não impede que a **TRENSURB** rescinda o contrato.

Parágrafo Quarto - A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada dos

pagamentos eventualmente devidos pela **TRENSURB**.

Parágrafo Quinto - Pela inexecução total ou parcial do contrato, a **TRENSURB** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **TRENSURB**, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo único: As sanções previstas nos incisos I e III do caput poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Sexto - As sanções previstas no inciso III anterior poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por este Regulamento:

I - tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **TRENSURB** em virtude de atos ilícitos praticados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido previamente antes de seu prazo final, devendo, para tanto, ser precedido de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Ainda, constituem motivo para rescisão do contrato:

I - o descumprimento das obrigações contratuais;

II - a alteração da pessoa do contratado, mediante:

a) a subcontratação parcial do seu objeto, a cessão ou transferência, total ou parcial, a quem não atenda às condições do contrato e sem prévia anuência da **TRENSURB**;

III - razões de interesse da **TRENSURB**, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas em processo administrativo;

IV - a ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA BASE LEGAL

A presente contratação é por dispensa de licitação, fundamentada no artigo 29, inciso V da Lei 13.303/2016 e no artigo 123 inciso V do Regulamento Interno de Licitações – RILC da **TRENSURB**, conforme condições descritas no Projeto Básico e demais documentos que instruem o processo administrativo nº 0000958.00001621/2024-87.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

As partes elegem o foro da Subseção Judiciária de Porto Alegre/RS, com renúncia expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer litígios oriundos da presente contratação.

E, por estarem de comum acordo, firmam eletronicamente o presente contrato nesta data.



Documento assinado eletronicamente por **Vera Guerra Chaves Barcellos, Usuário Externo** em 03/09/2024, às 11:43, conforme Normas de Procedimentos Gerais TRENSURB - NPG-ORG-104, NG-TDI-201 e NG-PES-702.



Documento assinado eletronicamente por **Alysson Isaac Stumm Bentlin, Gerente** em 03/09/2024, às 13:50, conforme Normas de Procedimentos Gerais TRENSURB - NPG-ORG-104, NG-TDI-201 e NG-PES-702.



Documento assinado eletronicamente por **Ernani Fagundes, Diretor de Operações e Diretor Presidente Substituto** em 03/09/2024, às 16:59, conforme Normas de Procedimentos Gerais TRENSURB - NPG-ORG-104, NG-TDI-201 e NG-PES-702.



Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Fraga da Rocha, Diretor de Administração e Finanças** em 04/09/2024, às 10:42, conforme Normas de Procedimentos Gerais TRENSURB - NPG-ORG-104, NG-TDI-201 e NG-PES-702.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.trensurb.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0597219** e o código CRC **BFFF9D1B**.