

**CONTRATO Nº 6/EMHUR/DPAF/2023**  
**NUP 008802/2023**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL, E A EMPRESA ATITUDE EMPREENDIMENTOS LTDA, NA FORMA ABAIXO**

**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL**, Empresa Pública de Direito Privado, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 5105, Centro, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF nº 84.056.100/0001-20, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo **DIRETOR PRESIDENTE Sr. SÉRGIO PILLON GUERRA**, Brasileiro, Economista, portador do RG nº 8015750212 SSP/RS, inscrito no CPF nº 366.000.080-91, residente e domiciliado na Rua 13 de maio, n.º 243, Canarinho, nesta capital e a **DIRETORA DE PLANEJAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO, Sra. MARIA DO SOCORRO FREITAS GOMES**, Brasileira, Contadora, portadora do RG nº 93.540 SSP/RR, inscrito no CPF nº 375.994.702-63, residente e domiciliada na Rua Paraíba, nº 112, Bairro dos Estados, nesta capital doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado a **EMPRESA ATITUDE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 10.628.365/0001-19**, localizada na Av. Brigadeiro Eduardo Gomes nº 861, complemento Sala 01, Bairro 31 de março, CEP: 69.305-284 neste ato representado pelo procurador da empresa **Sr. ALEXANDER LADISLAU MENEZES**, portador da Carteira de Identidade nº 87.536 SSP/RR, inscrito no CPF nº 323.152.872-00, residente e domiciliado nesta capital, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas normas da Lei nº. 13.303/2016, suas alterações, cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**1.1** – Locação de Imóvel (Prédio Comercial) composto por 3 (três) pavimentos em alvenaria com área total de 925,21 onde funcionará a sede da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR e com anexo composto por um terreno com 860 m<sup>2</sup> que servirá como apoio para as vistorias dos táxis convencionais e lotação, medindo uma área total de 1.785,21m<sup>2</sup> situados na Av. Getúlio Vargas nº. 5105/5123 - Centro.

**CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL E VINCULAÇÃO**

**2.1** - O presente contrato tem por fundamento legal o Art. 29, inciso V da Lei nº. 13.303/2016 e suas alterações. Processo administrativo nº. 024788/2022 – Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



**3.1** - A Vigência do Contrato será por um período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses, desde que atendidas às exigências legais.

#### **CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**4.1** - Será recebido e aceito, da seguinte forma:

**4.1.1 - DEFINITIVAMENTE**, o imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de uso e atendimento para execução dos trabalhos, objeto para o qual será utilizado;

**4.1.2** - Na recepção do recebimento do imóvel, será definido os responsáveis para conferência física e documental, atendendo as disposições do Código de Defesa do Consumidor – Lei n.º 8.078/90.

#### **4.2 - LOCALIZAÇÃO**

**4.2.1** - Localizado dentro do município de Boa Vista, preferencialmente, próximo aos órgãos que tem atuação conjunta e vinculada à EMHUR, permitindo assim, melhor desenvolvimento das atividades administrativas;

**4.2.2** - Estar localizado em área onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público;

**4.2.3** - O imóvel deverá ter ampla acessibilidade a pessoas com dificuldade de locomoção, devendo, portanto, ter facilidade de acesso aos serviços de transportes coletivos como ônibus e etc.

#### **4.3 - DIMENSÕES E OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

**4.3.1** - O imóvel em questão está localizado nos lotes de terras urbano n.º. 0086 (ant. lote n.º. 04) e lote n.º. 03, quadra n.º. 018 (ant. Q. n.º. 28), Zona 02, Bairro Centro. Área Lote 086: 925,21m<sup>2</sup> - Matrícula n.º. 46413 Área Lote 003: 860,00 m<sup>2</sup> - Matrícula n.º. 50887 Área Total: 1.825,21m<sup>2</sup>.

Considera-se área útil, toda área a ser ocupada pela empresa para desenvolvimento de todas as suas atividades;

**4.3.2** - A edificação deverá apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza, segurança, higiene, salubridade e conforto ambiental, térmico e acústico da edificação. Deverão ser assegurados o correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas vigentes;

#### **4.4 - REDE DE DADOS, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, DE COMUNICAÇÃO E DE REFRIGERAÇÃO**

**4.4.1** - O ambiente físico proposto para locação deverá estar apto a receber e suportar equipamentos em tecnologia da informação pertencentes a EMHUR;

**4.4.2** - O ambiente deverá estar apto para receber, 100 (cem) estações de trabalho, 25 (vinte e cinco) equipamentos de impressão, 2 (duas) máquinas copiadoras, 50 (cinquenta) equipamentos de telefonia;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



- 4.4.3** - Os pontos elétricos deverão possuir padrão e homologação do INMETRO, devendo, ainda, serem identificados em sua voltagem;
- 4.4.4** - O imóvel a ser locado deverá disponibilizar pontos lógicos e pontos elétricos, seguindo rigorosamente as regras e normas da ABNT;
- 4.4.5** - Deverão ser numerados e identificados, por meio de um DATABOOK, com as informações necessárias ao seu perfeito funcionamento;
- 4.4.6** - Os pontos lógicos deverão necessariamente ser homologados e interligados com Path Painel, devendo possuir identificação precisa no concentrador de pontos lógicos (Path Painel);
- 4.4.7** - As distribuições dos pontos elétricos deverão estar a uma distância, máxima, das mesas de trabalhos de 1,5 metros. Para os pontos lógicos, no máximo de 2,5 metros;
- 4.4.8** - Ultrapassando esta distância, a empresa será responsável pelos ajustes lógicos e elétricos, na obrigação de fazer com que todos os equipamentos possuam uma interligação precisa e segura, tanto para os pontos lógicos, quanto para os pontos elétricos;
- 4.4.9** - Os pontos lógicos deverão ser interligados a uma sala independente, que suporte um Equipamento RACK para instalação de 5(cinco) SWITCHES, concentrando os 100(cem) pontos lógicos exigidos, devidamente identificados, com o fornecimento dos cabos lógicos;
- 4.4.10** - O ambiente deverá possuir um concentrador de pontos lógicos ou RACK (42 U) (com Path Painel), suficiente para atender as necessidades a EMHUR, com uma margem de crescimento de 20%. O Path Painel deverá estar numerado em acordo com os pontos lógicos, bem como dispostos com fácil visualização;
- 4.4.11** - O ambiente (SERVIDOR) deverá possuir climatização necessária para a manutenção de temperatura no recinto, igual ou abaixo de 17º;
- 4.4.12** - Deverá ainda possuir cabos lógicos, para a conexão dos pontos aos SWITCHES. Caso estes concentradores estejam em pontos distintos deverão estar interligados por meio de cabos GIGA ETHERNET, categoria 6,0, na quantidade de 4 cabos;
- 4.4.13** - Deverá ser uma sala segura, com portas independentes, fechaduras, entre outros;
- 4.4.14** - O ambiente de concentração deverá ainda possuir redundância elétrica e climatização específica, para suportar, além dos SWITCHES, Servidores de Rede, Fita de Backup, com a disponibilização mínima de 20 pontos elétricos.
- 4.4.15** - O local deverá estar preparado e apto para instalação e recepção de modems óticos para comunicação de dados (internet) e telefonia fixa (concentrador).

#### **4.5 - REDE ELÉTRICA INSTALADA**

- 4.5.1** - As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e atender as prescrições das normas da ABNT, em particular as NBR – 5.410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão); as NBR – 5.413 (Iluminância de Interiores); e as NBR- 6880 (Condutores de cobre mole para fios e cabos isolados – Características) e NBR 7288 (Cabos de potência com isolamento sólida extrudada de cloreto de polivinila (PVC) ou polietileno (PE) para tensões de 1kV a 6kV);

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



**4.5.2** - O imóvel deverá possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor, para as áreas locadas;

**4.5.3** - O imóvel deverá apresentar ventilação em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;

**4.5.4** - A instalação elétrica deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- b) Circuitos estabilizados para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede;
- c) Circuitos de iluminação de emergência;
- d) Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado, caso não sejam do tipo ar condicionado central;
- e) Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- f) Os circuitos para tomadas de uso geral, tomadas de rede lógica e de iluminação deverão ser independentes entre si;
- g) Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410;
- h) A carga para as copas deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas;
- i) O nível de iluminamento deverá ser, no mínimo, de 500LUX nos locais destinados ao corpo funcional da EMHUR, e para outros locais conforme Norma NBR 5413;
- j) As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema moldura ou evolutiva);
- l) O imóvel deverá conter estabilizador geral para a rede estabilizada e tomadas;
- m) O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5(cinco) ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força;
- n) No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 30%;
- o) A proponente deverá fornecer a EMHUR uma cópia dos projetos de telemática, elétrico e refrigeração aprovados, executados e em vigor nas instalações da edificação;
- p) Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (dados/voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:  
NBR 14565:2012: Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada; ANSI/TIA-568-C: 9.23.2.1. 568-C.0: Cabeamento genérico para telecomunicações nas dependências do cliente; 568-C.1, revisão da 568-B.1: Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais; 568-C.2: Componentes e cabeamento balanceado e componentes;

**4.5.5** - A instalação de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



**4.5.6** - O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados);

**4.5.7** - A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet - Vídeo conferência;

**4.5.8** - O Cabeamento lógico horizontal será distribuído no ambiente, por meio de pontos lógicos, interligado e concentrado em UM ou mais Patch Panels, podendo, desde que interligados, na condição redundante, cabeamento (Gigabit Ethernet);

**4.5.9** - Os Armários de Telecomunicação ("Racks") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os SWITCHES e etc;

**4.5.10** - O LOCADOR deverá fazer a identificação dos pontos lógicos junto ao Patch panel, pontos elétricos, dutos, canaletas, etc.

**4.5.11** - O LOCADOR deverá fornecer um laudo técnico informando a situação do quadro de entrada de energia elétrica da edificação, este laudo deverá ser fornecido junto do(s) projeto(s), para nortear possíveis correções e/ou ampliações;

**4.5.12** - Deverão ser seguidas integralmente as normas condizentes aos parâmetros elétricos adotados pela ABNT-NBR 5410 e respectivas atualizações;

#### **4.6 - INFRAESTRUTURA PREDIAL:**

**4.6.1** - A infraestrutura deve ser apropriada ao uso de instalações elétricas ou de dados, impedindo sempre o contato físico entre as duas;

**4.6.2** - Deve atender as normas técnicas da ABNT e quando da necessidade de tomadas elétricas sempre obedecer a critério de duas tomadas elétricas, para cada tomada de dados;

**4.6.3** - Não será permitida, em hipótese alguma, passagem de cabos não tubulados;

**4.6.4** - Para infraestrutura em áreas interiores, poderá obedecer a uma das seguintes orientações:

Eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, com condutes com tampas próprias para tomadas de dados/voz ou elétrica; deverão obedecer aos mesmos critérios de distância, estabelecidos para a tubulação externa;

**4.6.5** - Calhas tipo rodapé, com divisórias internas que impeçam o contato entre cabeamento de dados/voz e de elétrica em qualquer situação;

**4.6.6** - Devem possuir adaptadores próprios para tomadas de dados, voz, ou de elétrica;

**4.6.7** - Deverão ser fixados firmemente, com abraçadeiras apropriadas para cada caso, a cada 2,0 metros, no mínimo;

**4.6.8** - Apresentar pontos de antena de TV nas salas determinadas em projeto de layout a ser fornecido pela EMHUR;

**4.6.9** - Apresentar iluminação interna com luminárias fluorescentes ou eletrônicas, com quantidade e distribuição que permitam uma iluminação própria para atividades de escritório e/ou administrativas. A iluminação deverá ser adaptada ao layout de ocupação a ser apresentado pela EMHUR, e com interruptores individualizados para cada ambiente. Os níveis de iluminamento, para postos de trabalho, exigidos na NBR 5413, devem ser atendidos;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



**4.6.10** - As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto à concessionária, estes custos correrão por conta do LOCADOR.

**4.6.11** - Fornecimento de energia elétrica pela RORAIMA ENERGIA, com conta individualizada correspondente à área locada. Caso haja subestação de energia, a locadora se obriga arcar com todos os custos de religamento da alta tensão dentro das normas, em vigência, da ABNT, RORAIMA ENERGIA e ANEEL, bem como sua manutenção;

**4.6.12** - Fornecimento de água e serviço de esgoto pela CAER, com conta individualizada correspondente à área locada;

**4.6.13** - Todas as instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os sanitários, copas e demais espaços), deverão ser entregues montados e em pleno funcionamento. Caso sejam verificadas pendências na entrega do imóvel, o LOCADOR deverá executar os reparos e adequações às suas expensas;

**4.6.14** - A edificação deverá apresentar programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao layout fornecido pela EMHUR, por meio de placas de indicação dos sanitários, saídas de emergência, entrada e saída do prédio, elevadores, extintores de incêndio, avisos proibitivos e de alerta, dentre os demais necessários à segurança, facilidade de acesso e locomoção dentro do imóvel, entre outros, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade visual;

**4.6.15** - As portas, inclusive de elevadores, deverão apresentar largura mínima de 80 cm e altura mínima de 210 cm. Em caso de duas folhas, pelo menos uma delas deverá ter o vão livre de 80 cm. No caso de portas de correr, deverão apresentar trilhos embutidos;

**4.6.16** - Os equipamentos existentes na edificação, que provoquem ruídos, devem atender aos parâmetros da NBR 10152, que versa sobre os níveis de ruído para conforto acústico;

**4.6.17** - Deverá apresentar, no que couber à edificação, Sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico, a fim de garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público: Sistema de proteção por extintores de incêndio, em quantidade suficiente de acordo com legislação vigente, bem como distribuídos de forma adequada à edificação e ao layout de ocupação apresentado pela EMHUR;

**4.6.18** - Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;

**4.6.19** - Saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir o abandono seguro da edificação, de acordo com a ABNT 9077/2001;

**4.6.20** - Sistema de iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em locais que estimulem a concentração de público;

**4.6.21** - O imóvel deverá atender as prescrições estabelecidas em códigos, leis ou normas e padrões federais, das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e esgoto e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Roraima;

**4.6.22** - O imóvel deverá atender à pessoa portadora de necessidades especiais;

**4.6.23** - A edificação deverá apresentar facilidade de acesso a servidores e usuários, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção, livre de barreiras arquitetônicas, conforme NBR 9050;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



**4.6.24** - Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá possuir elevadores atendendo às exigências NBR 5665/1983, que versa sobre Cálculo do Tráfego de Elevadores. O elevador deverá seguir as características descritas na NBR 313.2007;

**4.6.25** - As escadas deverão seguir as características descritas na NBR 9050:2004 e normas do CBMRR;

**4.6.26** - O imóvel deverá atender ao preconizado na Norma ABNT NBR 9050:2004, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevador, sanitários adequadamente adaptados para portadores de necessidades especiais;

**4.6.27** - Apresentar, pelo menos um sanitário para portadores de necessidades especiais, que deverá seguir as diretrizes descritas na NBR 9050:2004;

**4.6.28** - A locação do imóvel somente ocorrerá depois de efetuadas as devidas adaptações para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais.

#### **4.7 - DOS ACABAMENTOS (paredes, pisos, forros, esquadrias e fachadas):**

##### **4.7.1 - Dos pisos:**

a) Os pisos deverão estar em perfeitas condições de utilização, adequados para cada ambiente e sua destinação;

b) Apresentar pavimentação interna de fácil manutenção (tipo piso vinílico, cerâmica, carpete ou pavimentação similar). Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050;

c) Os pisos não poderão apresentar irregularidades ou defeitos.

##### **4.7.2 - Das paredes:**

a) As paredes não poderão possuir imperfeições em sua superfície oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras); e

b) As áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais que resistam à umidade. Os demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável, em cores claras (branca, preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente.

##### **4.7.3 - Dos forros:**

a) Os forros poderão ser em gesso acartonado, forro mineral ou material similar, desde que seja modulado e removível, de modo a facilitar as mudanças de leiaute ou futuras adaptações. Para forros que necessitem de pintura, esta deverá ser feita em tinta lavável em cores claras; e

b) Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades ou quaisquer outros defeitos.

##### **4.7.4 - Das esquadrias e fachadas:**

a) As esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



b) As fachadas deverão estar em perfeitas condições e deverá ser garantida a continuidade de uma boa apresentação durante todo o período contratual.

**4.8 - DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:**

**4.8.1** - O imóvel deverá contar, nas áreas comuns, com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências dos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade;

**4.8.2** - Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na execução nas instalações deverão obedecer rigorosamente às normas da ABNT, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações;

**4.8.3** - As instalações hidrossanitárias deverão conter: espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha, saboneteiras, tampas de vasos sanitários e duchas higiênicas, lavatórios com ou sem colunas, janela de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;

**4.8.4** - Sanitário(s) adaptado(s) para portadores de necessidades especiais, conforme as especificações descritas na Norma ABNT NBR 9050:2015;

**4.8.5** - As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso;

**4.8.6** - A caixa-de-água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação da EMHUR, no caso da limpeza não ter sido efetuada em período superior a seis meses;

**4.8.7** - O imóvel deverá possuir sistema de individualização de hidrômetros capazes de medir o consumo de água para as áreas locadas pela EMHUR;

**4.8.8** - A manutenção das instalações hidrossanitárias das áreas comuns será realizada pelo EMHUR.

**CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**5.1** - Além de outras obrigações eventualmente, determinadas no instrumento convocatório e/ou contratual, constituem ainda obrigações das partes:

**5.2 - Constituem obrigações do LOCATÁRIO:**

**5.2.1** - Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;

**5.2.2** - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba bem como, as eventuais turbações de terceiros;

**5.2.3** - Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes e prepostos;

**5.2.4** - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**5.2.5** - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



- 5.2.6** - Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água, contados com a medição de consumo após a assinatura do contrato;
- 5.2.7** - Notificar ao LOCADOR, por escrito ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como, admitir que seja visita e examinado por terceiros;
- 5.2.8** - Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, nos prazos previstos, após apresentação da Nota Fiscal/Fatura apresentadas pelo LOCADOR, devidamente atestada pelo FISCAL do processo, devidamente acompanhada da regularidade fiscal;
- 5.2.9** - Pagar o prêmio seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida nos contratos a serem celebrados.
- 5.2.10** – O LOCATÁRIO se compromete a proceder com a pintura geral do prédio no prazo de 90(noventa) dias, referente a obrigação anteriormente contratada.

### **5.3 - Constituem obrigações do LOCADOR:**

- 5.3.1** - Entregar a EMHUR o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como, lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Sede que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;
- 5.3.2** - Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.3.3** - Manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3.4** - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.3.5** - Fornecer a EMHUR, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.3.7** - Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- 5.3.8** - Manter durante a vigência todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no contrato;
- 5.3.9** - Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à EMHUR;
- 5.3.10** - Cumprir todas as determinações constantes neste instrumento;
- 5.3.11** - Arcar com as eventuais manutenções corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como, as decorrentes eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura e ao término do contrato de locação;
- 5.3.12** – A pintura geral do prédio ficará a cargo do locador, caso seja encerrado presente contrato ao final do período de 12(doze) meses;
- 5.3.13** – Indicar preposto para se aceitar pela EMHUR, representá-la na execução dos contratos;
- 5.3.14** - Fornecer a EMHUR lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação e que constará anexada ao **Termo de Recebimento Definitivo**;
- 5.3.15** - Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e Taxa de Coleta de Lixo;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



**5.3.16** – Responder, civil e penalmente, por quaisquer danos ocasionados à Administração e/ou a terceiros, dolosa ou culposamente, ao executar os serviços, em razão de ação ou omissão do LOCADOR ou de quem em seu lugar agir;

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS CUSTOS E DO PAGAMENTO**

**6.1** - O valor total do presente contrato é de **R\$ 540.000,00** (Quinhentos e quarenta mil reais), e os preços unitários são os constantes da proposta da CONTRATADA, aceitos na licitação acima referida, devidamente rubricada pelos representantes das partes contratantes.

**6.2** – O pagamento será efetuado pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR, até 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente, mediante apresentação de fatura/nota fiscal.

**6.3** - Por atraso no pagamento das faturas, a CONTRATANTE ficará sujeita a atualização monetária do valor faturado, calculado desde o dia seguinte ao de seu vencimento, até a data de seu efetivo pagamento, tendo como base a Taxa Referencial – TR ou outro índice que venha a substituí-la, calculando “*pro-rata temporis*” sobre o valor da fatura, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = \{ (1 + TR/100) n/30 - 1 \} \times VP$ , onde:

TR = Percentual atribuído a Taxa Referencial – TR

EM = Encargos Moratórios;

VP = Valor da Parcela a ser paga

N = nº. de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**7.1** - As despesas com a execução do presente contrato correrão, no presente exercício, à conta da **Unidade Orçamentária: 02.09.02 Funcional programática: 04.122.0043.2.141, Categoria Econômica: 3.3.90.39.00, Fontes: Recurso Próprio.**

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**8.1** Pela inexecução total ou parcial do contrato a empresa pública ou sociedade de economia mista poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções, conforme disposto no art. 83, da Lei nº. 13.303/2016:

a) Advertência;

b) Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

**8.2** As sanções previstas nas alíneas “a” e “c”, do subitem 8.1, poderão ser aplicadas juntamente com a alínea “b”, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante § 2º, do artigo 83, da Lei nº. 13.303/2016;

**8.3** As sanções previstas na alínea “c”, do subitem 8.1 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos (art. 84 e incisos, da Lei nº. 13.303/2016):

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com



- I – tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II – tenham praticados atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III – demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a empresa pública ou a sociedade de economia mista em virtude de atos ilícitos praticados.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

- 9.1** - A fiscalização será exercida pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR, devendo esta nomear por meio de Portaria, neste ato denominado FISCAL, devidamente credenciado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução dos serviços, dando ciência de tudo ao Contratante;
- 9.2** - Esta fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, não implicando também, co-responsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES**

- 10.1** - Nenhum acréscimo ou supressão deverá exceder os limites estabelecidos no Art. 81 da Lei Federal das Estatais nº. 13.303/2016;
- 10.2** - O contrato poderá ser alterado unilateralmente pela administração ou por acordo das partes para:
- 10.2.1** - Modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- 10.2.2** - Restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração do serviço, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico financeiro inicial do contrato, tomando por base o índice IGPM.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

- 11.1** - Dúvidas referentes às informações constantes neste instrumento deverão ser dirigidas a Diretoria de Planejamento Administrativo e Financeiro da EMHUR;
- 11.2** - Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da prestação do serviço, serão resolvidas entre as partes contratantes por meio de procedimentos administrativos;
- 11.3** - Aplicam-se, no que couber, a disposição constante da Lei nº 8.078/90 – Código Defesa Consumidor;
- 11.4** - O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendido a conveniência do contratante, recebendo a CONTRATADA o valor correspondente ao objeto, bem como de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;
- 11.5** - O contrato deverá ser publicado, por meio de extrato no Diário Oficial do Município;
- 11.6** - É vedada a subcontratação, cedência ou transferência da execução do objeto, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia e expressa anuência da CONTRATANTE, sob pena de rescisão;

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL – EMHUR  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO ADM. E FINANCEIRO - DPAF



**11.7** - Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da execução do contrato, serão resolvidas entre as partes contratantes por meio de procedimentos administrativos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

**12.1** - O Foro da Cidade de Boa Vista/RR fica designado para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento, inadmitindo-se qualquer outro.

E assim, por estarem justos e contratados, firma-se o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas que também assinam.

Boa Vista - RR, 23 de janeiro de 2023.

(assinado digitalmente)  
**SÉRGIO PILLON GUERRA**  
Diretor Presidente  
CPF: 366.000.080-91

(assinado digitalmente)  
**MARIA DO SOCORRO FREITAS GOMES**  
Diretora de Planej. Adm. e Financeiro  
CPF: 375.994.702-63

#### **Pela CONTRATADA:**

(assinado digitalmente)  
**ALEXANDER LADISLAU MENEZES**  
CPF nº 323.152.872-00

#### **TESTEMUNHAS:**

- 1 – Patrícia Regina Pereira Pacheco      CPF: 731.786.912-00 (assinado digitalmente)
- 2 - Shirle Pereira Costa      CPF: 582.583.702-78 (assinado digitalmente)

Av. Getúlio Vargas, 5105-Centro

CEP: 69301-030- Boa Vista-RR Telefone: (95)3198-3805- E-mail:dpaf.emhur@gmail.com

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: SHIRLE PEREIRA COSTA EM 25/01/2023 08:45:28  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PATRICIA REGINA PEREIRA PACHECO EM 25/01/2023 08:39:15  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MAIS 3 USUARIOS  
CONFORME DECRETO MUNICIPAL Nº 114/E DE 02 DE AGOSTO DE 2018 E DECRETO FEDERAL Nº 8539, ART, 7 DE 08 DE OUTUBRO DE 2015  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 25640385





Prefeitura Municipal de  
Boa Vista



Sistema de Serviços  
ao Cidadão

## REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo contrato\_n\_6\_2023\_nup\_008802\_\_\_locacao\_do\_predio.docx.pdf.p7s do documento **00000.9.008802/2023** foi assinado pelos signatários:

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
MARIA DO SOCORRO FREITAS GOMES 375.994.702-63	24/01/2023 16:47:13 LOGIN E SENHA
SERGIO PILLON GUERRA 366.000.080-91	24/01/2023 17:49:14 LOGIN E SENHA
ALEXANDER LADISLAU MENEZES 323.152.872-00	24/01/2023 20:38:47 CERTIFICADO DIGITAL
PATRICIA REGINA PEREIRA PACHECO 731.786.912-00	25/01/2023 08:39:15 LOGIN E SENHA
SHIRLE PEREIRA COSTA 582.583.702-78	25/01/2023 08:45:28 LOGIN E SENHA

