CONTRATO Nº 028/2022 – UNEMAT
LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIVERSIDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO – UNEMAT**, E A EMPRESA **AG EDUCAÇÃO LTDA**, COM A FINALIDADE DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA ATENDER A DEMANDA DA UNIVERSIDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO - CAMPUS TANGARÁ DA SERRA.

Contrato que entre si celebram, de um lado a **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO – UNEMAT**, criada sob a forma de Fundação através da Lei Complementar nº 030, de 15 de dezembro de 1.990, alterada pela Lei Complementar nº 319, de 30 de Junho de 2008, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.367.770/0001-30, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1.095, Bairro Cavalhada III, na cidade Cáceres-MT, neste ato representada por seu Magnífico Reitor, **Prof. Dr. Rodrigo Bruno Zanin**, brasileiro, casado, funcionário público estadual, portador da C.I. n° 220319674 SSP/SP e do CPF n° 251.503.268-01, residente e domiciliado na cidade Cáceres/MT, de ora em diante denominada simplesmente de **LOCATÁRIA**, de outro lado, **AG EDUCAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o n° **42.455.265/0001-24**, com sede na Rua Antonio Ribeiro Da Rocha (09-A), 186, Setor W, Parque Mansões – Tangará da Serra/MT, CEP 78.300-000, neste ato representada pelo Sr. Gilmar Utzig, portador do RG n° 2914846-4 SESP/MT e do CPF n° 575.678.409-87, residente e domiciliado na cidade de Tangará da Serra/MT, de ora em diante simplesmente denominada **LOCADORA**, têm entre si como justo e contratado o que segue:

Cláusula Primeira
DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. A presente contratação tem como objeto a locação de imóvel, sendo oito salas de aulas climatizadas e uma sala para a Coordenação, incluídos banheiros masculino e feminino, bem como todos os espaços de convivência, no período matutino, para atender a demanda da Universidade do Estado de Mato Grosso– UNEMAT do Campus Universitário Professor Eugênio Carlos Stieler de Tangará da Serra.

Cláusula Segunda
DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Este instrumento é celebrado com dispensa de licitação nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, conforme aviso de Inexigibilidade De Licitação Nº 002/2022 – UNEMAT, (UNEMAT-PRO-2022/03464), com respaldo na lei n° 8.245/1991.

Cláusula Terceira
DA FORMA DE EXECUÇÃO

3.1. A UNEMAT, na qualidade de locatária, designa, neste ato, o Servidor **Ariel Lopes Torres**, **matrícula n° 810313** para exercer a função de gestor do contrato; Servidor **Anderson Greller Froehlich**, **matrícula n° 66324** como responsável pela fiscalização deste contrato, e na ausência deste a servidora **Aparecida de Fatima Alves de Lima, matrícula n° 82426**, como suplente. O exercício da

fiscalização pela contratante não excluirá nem reduzirá as responsabilidades de competência da contratada.

3.2. As atribuições do fiscal do contrato são:

a) Conhecer detalhadamente o instrumento contratual

b) Conhecer detalhadamente o contrato e sanar qualquer dúvida com os demais setores competentes da administração para o fiel cumprimento das cláusulas neles estabelecidas:

c) Acompanhar a execução contratual, em seus aspectos quantitativos e qualitativos;

d) Registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do objeto;

e) Rejeitar, parcial ou total o fornecimento executado em desacordo com o contrato;

f) Exigir e assegurar o cumprimento dos prazos previamente estabelecidos;

g) Exigir o cumprimento das cláusulas do contrato e respectivos termos aditivos e verificar a existência de possível subcontratação vedada contratualmente;

Obs: o fiscal jamais deve atestar a prestação de serviço que não foi totalmente entregue;

h) Liberar e encaminhar as faturas ou notas fiscais;

i) Comunicar à autoridade superior, em tempo hábil, qualquer ocorrência que requeira decisões ou providências que ultrapassarem sua competência, em face de risco ou iminência de prejuízo ao interesse público;

j) Receber o objeto contratual, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes;

k) Manter controle das notas fiscais emitidas a fim de evitar que o valor do contrato seja ultrapassado;

l) Emitir atestados de avaliação dos produtos entregues (certidões ou atestados).

m) Comunicar formalmente e com antecedência o seu afastamento das atividades de fiscalização para que assuma o substituto;

n) Solicitar, em tempo hábil e com a concordância da unidade solicitante, os aditamentos ao contrato;

o) Receber e dar o encaminhamento devido ás dúvidas ou questionamentos;

p) Confeccionar e apresentar quando solicitado relatórios circunstanciados de acompanhamento da entrega dos produtos;

3.3. O fiscal deverá acompanhar os prazos do contrato, informando aos interessados e providenciando, em tempo hábil, a solicitação de aditamentos e alterações à supervisão de acompanhamento de contratos através de processo devidamente autuado e instruído com os documentos necessários.

3.4**.** O fiscal, a fim de se resguardar, deve protocolar, junto à autoridade superior, qualquer registro de dificuldade ou impossibilidade para o cumprimento de suas obrigações, com identificação dos elementos impeditivos do exercício da atividade e das providências e sugestões que porventura entender cabíveis.

Cláusula Quarta
DA VIGÊNCIA

4.1. A presente locação terá vigência de **12 (doze) meses** contados a partir da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado, por comum acordo dos contratantes.

Cláusula Quinta
DO VALOR E FORMA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

5.1. **O valor total do presente contrato é de R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) no período de 31/03/2022 a 31/12/2022, devendo ser pagas em 09 (nove) parcelas mensais no valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais).**

5.1.1 Os valores relativos a locação são os descritos abaixo:

Descrição do Serviço/Material	Unid.	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
Locação de oito salas de aulas climatizadas e uma sala para a Coordenação, incluídos banheiros Masculino e Feminino, bem como todos os espaços de convivência, no período matutino, visando o atendimento da demanda no Campus Universitário Professor Eugênio Carlos Stieler de Tangará da Serra da Universidade do Estado de Mato Grosso, situado na Rodovia MT–358 (Avenida Inácio Bittencourt Cardoso), Km 07 (s/n)- Jardim Aeroporto; CEP:78300-000/ Caixa Postal 287, localizado no município de Tangará da Serra/MT.	**MN**	**09**	**12.000,00**	**108.000,00**
VALOR TOTAL R$ 108.000,00				

5.2. Havendo prorrogação da locação, poderá haver o reajuste do valor do aluguel com base no INPC, e, no caso de permanência da Locatária após o vencimento do presente contrato, sem que o mesmo tenha sido renovado, deverá ser mantida a possibilidade de reajuste de que trata esta sub-cláusula.
5.3. O pagamento será efetuado pelo contratante em favor da contratada mediante ordem bancária a ser depositada em conta-corrente, no valor correspondente, data fixada de acordo com a Instrução Normativa 001/2007 SAGP/SEFAZ publicada no DOE de 25/05/2007 (página 32), após a apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo fiscal do contratante;
5.4. O pagamento do objeto deste contrato está condicionado ao cumprimento dos requisitos previstos no art. 1° do Decreto Estadual n° 8.199/2006 por parte do locador.
5.5. O pagamento deverá obedecer aos termos do decreto nº 4.752, de 06 de agosto de 2002, c/c o Decreto nº 4.747, de 22 de junho de 1994, bem como na conformidade Decreto Estadual nº 8.199/2006, após a entrega ou a execução dos serviços e recebimento da fatura/nota fiscal e devidamente atestado por responsável da contratante, mediante ordem bancária, através do Banco do Brasil S/A, a ser depositada em conta-corrente, no valor correspondente em moeda corrente; em conformidade com a INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2007-SAGP/SEFAZ, publicada no Diário Oficial do Estado em 25.05.2007.
5.6. A contratada deverá indicar no corpo da nota fiscal/fatura, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;
5.6.1. Caso constatado alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas ao fornecedor, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação.
5.6.2. Nenhum pagamento isentará a fornecedora/contratada das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do fornecimento.
5.7. As notas fiscais/faturas devem ser emitidas em nome da Universidade do Estado de Mato Grosso, com o seguinte endereço: Avenida Tancredo Neves, nº 1.095, Cavalhada, Cáceres /MT – CNPJ: 01.367.770/0001-30 e deverão ser entregues no local indicado pela contratante.
5.8. A contratante, não efetuará pagamento de título descontado, ou, por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de "factoring";
5.9. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade da contratada;
5.10. Junto às notas fiscais a contratada deverá obrigatoriamente apresentar os documentos relacionados abaixo, sem as quais fica impossibilitada a efetivação da liquidação do pagamento;
a) prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da contratada, consistindo em certidões ou documento equivalente, emitidos pelos órgãos competentes e dentro dos prazos de validade expresso nas próprias certidões ou documentos;

b) prova de regularidade fiscal para com a Procuradoria da Fazenda Nacional e para com a Procuradoria Geral do Estado, nos casos em que não sejam emitidas em conjunto às regularidades fiscais;
c) prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (art. 27 da Lei 8.036/90), em plena validade, relativa à contratada;
d) prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social- INSS (art. 195, § 3° da Constituição Federal), em plena validade, relativa à contratada.
5.11. As comprovações de regularidade exigidas nas alíneas constantes do item anterior, poderão ser substituídas pela regularidade junto ao Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Mato Grosso;
5.12. Constatando-se qualquer incorreção na nota fiscal, bem como qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o prazo para pagamento constante do subitem acima fluirá a partir da respectiva regularização. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária;
5.13. Caso constatado alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas ao fornecedor, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação;
5.14. A contratada indicará no corpo da nota fiscal, descrição do produto (com detalhes), o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;
5.15. A contratante efetuará o pagamento depósito bancário para o banco discriminado na nota fiscal;
5.16. Nenhum pagamento será efetuado à empresa contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária;
5.17. O pagamento efetuado à contratante não a isentará de suas responsabilidades vinculadas ao fornecimento, especialmente aquelas relacionadas com a qualidade e validade, nem implicará aceitação definitiva do fornecimento;
5.18. Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.
5.19. Deverá apresentar a nota fiscal de entrada do produto no ato da liquidação, procedimento de conferência, de acordo com o que determina a Lei nº 4.320/64, art. 3º, § 2º, I.
5.20. O pagamento somente será efetuado mediante apresentação da regularidade documental.
5.21. O pagamento será efetuado à contratada mediante crédito(s) em conta(s) corrente(s), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente à apresentação da Nota Fiscal /Fatura devidamente atestada pelo setor responsável pelo seu recebimento e pelo servidor designado para esse fim.
5.22. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação, não podendo este fato ensejar direito de reajustamento de preços ou a atualização monetária.
5.23. Os pagamentos não realizados dentro do prazo, motivados pela Contratada, não serão geradores de direito a reajustamento de preços.
5.24. Os valores dos bens contratados não sofrerão reajuste contratual.
5.25. Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que para tal não tenha concorrido de alguma forma a Contratada, os valores devidos poderão ser corrigidos, mediante solicitação da Contratada, pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna- IGP-DI, coluna 2, publicada pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrido entre a data final prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização.
5.26. O faturamento deverá ser emitido para: **Fundação Universidade do Estado de Mato Grosso – UNEMAT – com o CNPJ Nº. 01.367.770/0001-30 – Inscrição Estadual: Isento, Avenida Tancredo Neves, 1095, Cavalhada III, Cáceres/MT, CEP: 78.200-000**.

Cláusula Sexta
DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1. São obrigações da Locadora:
a)entregar à Locatária o espaço alugado em estado de servir ao uso a que se destine;
b)garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico espaço locado;
c)responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
d)fornecer a Locatária, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
e)fornecer a Locatária recibo discriminado das importâncias por esta pagas;
f)pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e intermediações;
g)pagar os impostos e taxas, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;
h)pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel;
i) Manter as condições iniciais de habilitação, nos termos do art. Art. 92, inciso XVI, da lei n° 14.133/2021.

Cláusula Sétima
DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. São obrigações da Locatária:
a)pagar o aluguel e os encargos da locação nos prazos estipulados no presente contrato;
b)servir-se do espaço apenas para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
c)levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Cláusula Oitava
DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. No caso de alienação do imóvel, o adquirente deverá respeitar as disposições deste contrato até sua finalização.

Cláusula Nona
DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS

9.1. A contratada se obriga, por si e seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente Contrato em todas as sua Cláusulas, Termos e Condições.

Cláusula Décima
DA SUBLOCAÇÃO

10.1. É vedado à Locatária sublocar, transferir, ceder ou emprestar total ou parcialmente o espaço locado, sem a prévia autorização da Locadora, com requerimento por escrito e, caso seja dada, o tempo da sublocação, cessão ou empréstimo não ultrapassará o de vigência deste contrato.

Cláusula Décima Primeira
DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A dotação orçamentária utilizada para pagamento dos aluguéis da locação ora firmada será a seguinte:

Órgão: 26201
Função: 12

Sub Função: 122
Programa: 036
Natureza da Despesa: 2007.9900
Projeto Atividade: 3390.3900
Fonte: 100

Cláusula Décima Segunda
DAS ALTERAÇÕES

12.1. O presente contrato poderá ser alterado pelos Contratantes, nas cláusulas legalmente admissíveis, mediante Termo Aditivo.

Cláusula Décima Terceira
DA GARANTIA CONTRATUAL

13.1. Fica dispensada a prestação de garantia para execução do contrato, conforme faculta o Art. 96 da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações.

Cláusula Décima Quarta
DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. Ao presente instrumento serão aplicadas as normas de direito público, em especial o disposto na Lei nº. **14.133/2021** e na Lei n. 8.245/1991 e suas alterações subsequentes e sendo, supletivamente aplicado os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Cláusula Décima Quinta
DA RESCISÃO

15.1. A locação poderá ser desfeita, antes do término de sua vigência, nos casos seguintes:
a) por mútuo acordo;
b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
d) para realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da Locatária no imóvel ou, podendo, ela se recusar a consenti-las;
e) ocorrendo qualquer sinistro que afete a segurança ou integridade do imóvel;
f) desapropriação do imóvel;
g) os casos previstos nos arts. Art. 137 e Art. 138 da Lei **14.133/2021.**

Cláusula Décima Sexta
DAS SANÇÕES

16.1 O descumprimento injustificado das obrigações assumidas nos termos do Termo de Referência e do processo administrativo UNEMAT-PRO-2022/03464 sujeita a contratada a multas, consoante o Art. 162 da Lei 14.133/2021, incidentes sobre o valor da nota de empenho.
16.2 Quanto ao atraso para assinatura do contrato:
a) Atraso até 02 (dois) dias úteis, multa de 2% (dois por cento);
b) A partir do 3° (terceiro) dia útil até o limite do 5° (quinto) dia útil, multa de 4% (quatro por cento) caracterizando-se a inexecução total da obrigação a partir do 6° (sexto) dia útil de atraso.

16.3 Sem prejuízo das sanções cominadas no Art. 156, I, II, III e IV da Lei 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, a contratante poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado.
16.4 Se a contratada recusar-se a retirar nota de empenho injustificadamente ou se não apresentar situação regular no ato da feitura da mesma, garantida prévia e ampla defesa, se sujeita às seguintes penalidades, além da prevista no item **16.2:**
a) Multa de até 10% sobre o valor adjudicado;
b) Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com Órgãos/Entidades por prazo de até 02 (dois) anos, e,
c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.
16.5 A empresa contratada que for convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração e será descredenciada do sistema de cadastramento de fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, em conformidade com o art. 7º da Lei 10.520/2002 e artigos 137 e 138 do Decreto Estadual 7.217/2006.
16.6 A multa, eventualmente imposta à contratada, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a contratada não tenha nenhum valor a receber deste Órgão do Estado de Mato Grosso, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa do Estado, podendo, ainda a contratante proceder à cobrança judicial da multa.
16.7 As multas previstas nesta seção não eximem a contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar a contratante.

Cláusula Décima Sétima
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Este Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas previstas na Lei nº 14.133/2021, respondendo elas pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
17.2. As supressões poderão ultrapassar o limite acima estabelecido, havendo acordo entre as partes;
17.3. O Contratante poderá revogar este Contrato, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;
17.3.1. A declaração de nulidade deste Contrato opera retroativamente, impedindo efeitos jurídicos que nele, ordinariamente, deverá produzir, além de desconstituir os que porventura já tenha produzido.
17.3.2. A nulidade não exonera o Contratante do dever de indenizar o Contratado pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe seja imputável, promovendo a responsabilidade de quem lhe deu causa;
17.3.3. Não será permitido à subcontratação parcial ou total do objeto do Contrato, quando se verificarem as hipóteses de impossibilidade técnica da realização do serviço solicitado a empresa contratada, desde que esta se responsabilize pelo seu fornecimento/serviço e consequente garantia.

Cláusula Décima Oitava

DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos relativos à execução deste contrato administrativo serão resolvidos pelas partes, com a estrita observância das disposições contidas nos termos da, Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as demais legislações complementares aplicáveis a espécie.

Cláusula Décima Nona
DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

19.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

Cláusula Vigésima
DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro das partes a Comarca de Cáceres-MT, para dirimir as dúvidas oriundas do presente instrumento de contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que se apresente.

E, por estarem devidamente ajustados, Locadora e Locatária, assinam o presente instrumento de Contrato nº 028/2021 – UNEMAT – Locação em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

Cáceres/MT, 31 de Março de 2022.

LOCADORA:

GILMAR UTZIG:57567840987
Assinado de forma digital por GILMAR UTZIG:57567840987
Dados: 2022.04.04 14:32:03 -04'00'

AG EDUCAÇÃO LTDA
GILMAR UTZIG
REPRESENTANTE LEGAL

LOCATÁRIA:

UNIVERSIDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO
RODRIGO BRUNO ZANIN
REITOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Clebes Cosendey de Souza
RG: 1220667-9 SJ/MT

Nome: Taiz Gomes de Oliveira
RG: 2588698-3 SSP/MT