



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS, INSUMOS E EQUIPAMENTOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS ÁREAS PROGRAMÁTICAS 5.1 E 5.2

CONSIDERANDO que a LOCATÁRIO sagrou-se vencedora do Edital de Convocação Pública Emergencial - Nº CP EMERG 019/2019 e 020/2019, vindo a celebrar Contrato de Gestão com a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro – RJ, esse sob o nº 012/2019 e 008/2019 , o qual tem por objeto o GERENCIAMENTO, OPERACIONALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS DE SAÚDE NO TERRITORIO INTEGRADO DE ATENÇÃO A SAÚDE (TEIAS) no âmbito da área de planejamento – AP 5.1.

CONSIDERANDO o impacto e a conseqüente impossibilidade de paralisação dos serviços prestados pelas unidades de saúde constantes da área de planejamento AP 5.1, o que ensejaria em desassistência à saúde de aproximadamente 1.200.000 (um milhão e duzentos) habitantes.

CONSIDERANDO que o inciso VI, da Cláusula Oitava do Edital de Convocação Pública Emergencial - Nº CP EMERG 019/2019 e 020/2019, concede o prazo de 30 (trinta) dias para publicação do Regulamento Próprio do IPCEP, no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, o que detalhará os procedimentos a serem adotados para contratação de obras, serviços e compras a serem realizadas com os recursos oriundos do Contrato de Gestão celebrado.

CONSIDERANDO que a situação acima descrita, configura hipótese descrita no inciso IV, do artigo 24 da Lei 8.666/1993 e da alínea "h" do § 1º do artigo 250 da Lei Municipal do Rio de Janeiro nº 207/1980, caracterizando situação emergencial, resolvem as partes celebrar o presente Contrato Emergencial, nos termos que seguem:

Ao 01 dia do mês de agosto de dois mil e dezenove, o **INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA EDUCACIONAL E PROFISSIONAL - IPCEP**, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 33.981.408/0001-40, com endereço na Rua Maria Eugênia nº. 138 – Humaitá – Rio de Janeiro/RJ – CEP nº. 22.261-080, neste ato representado por ANTONIO CARLOS DE SOUZA RANGEL, portador da cédula de identidade nº. 32302974-00, emitida pelo DETRAN/RJ e inscrito sob o CPF nº. 098.325.487-72, doravante denominado apenas LOCATÁRIO, e, do outro lado, a empresa **ARAGUAIA**



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

EMPREENDIMENTOS LTDA, com endereço na Rua Victor Civita, nº 66. Bloco 1, sala 402, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-044, inscrito no C.N.P.J. sob o nº. 12.431.894/0001-53, doravante denominado simplesmente LOCADOR, neste ato representada por LEANDRO MARTINS DE ALMEIDA, portador da Carteira de Identidade nº 11094589-6, emitida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº. 037.425.627-62, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente CONTRATO tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS, INSUMOS E EQUIPAMENTOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS ÁREAS PROGRAMÁTICAS 5.1 E 5.2, nos termos deste instrumento e dos Contratos de Gestão 012/2019 e 008/2019, celebrados entre a LOCATÁRIO e a Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro - RJ, oriundo da Convocação Pública Emergencial - Nº CP EMERG 019/2019 e 020/2019.

1.2 O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel, localizado à Estrada dos bandeirantes, nº 11.227, Galpão 2, Vargem pequena, Rio de Janeiro/ RJ, CEP 22.783-551, o qual possui 1000 M² de área, a ser utilizada pela LOCATÁRIO para armazenamento de materiais, insumos e equipamentos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, pelo serviço objeto deste CONTRATO, o valor mensal, estimado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, mais a quantia referente ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no valor de R\$ 2.100 (dois mil), a qual será paga conjuntamente com o aluguel;

2.2 A LOCATÁRIO deduzirá do valor a ser pago pelo objeto deste contrato, a quantia referente aos reparos necessários a manutenção do local, limitada a dedução ao montante de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), a ser deduzido da parcela referente ao primeiro mês de aluguel.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

- 3.1** Os pagamentos serão quitados pelo LOCATÁRIO, o preço consignado no presente contrato ao LOCADOR, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, mediante a apresentação de declaração de locação, em 02 (duas) vias, devidamente validadas pelo IPCEP, nas condições estabelecidas na Cláusula 3.2, através de crédito na seguinte conta bancária; Banco Bradesco, Agência 6315, Cc 953-9, Favorecido Araguaia Empreendimentos Ltda , CNPJ 12.431.894/0001-53;
- 3.2** O LOCADOR terá até 05 (cinco) dias, após o término do mês vencido, para apresentar a declaração de locação, devidamente atestada pelo responsável designado pelo IPCEP, devendo o referido recibo ser apresentado na sede do LOCATÁRIO, acompanhadas do relatório de execução do objeto do contrato, acompanhado das certidões relacionadas na alínea "g" da Cláusula 6.1 do presente contrato.
- 3.3** OBRIGATORIAMENTE deverão constar da declaração de locação emitida pelo LOCADOR, os seus respectivos dados bancários, quais sejam, nome do banco, número da agência e número da conta corrente, em que pese estes dados já constarem desse contrato;
- 3.4** O LOCADOR toma ciência neste ato, que o pagamento, referente à locação, descrita na cláusula 1.1, é plenamente vinculado aos repasses realizados pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro – RJ ao LOCATÁRIO; e
- 3.5** Do montante a ser pago ao LOCADOR, incidirão as retenções previstas em Lei.

4 CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA DO PRESENTE CONTRATO

- 4.1** O presente CONTRATO de Locação tem como termo final a data de 28 de dezembro de 2019, podendo ser prorrogado no interesse das partes através de Termo Aditivo/Apostilamento, por mais 30 (trinta) dias, o que estará condicionado a prorrogação dos contratos de gestão celebrados com a Prefeitura do Rio de Janeiro. A execução do objeto do presente contrato iniciará quando da assinatura do presente instrumento.

5 CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

5.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) promover através de seu representante especialmente designado, o acompanhamento e a fiscalização da execução deste CONTRATO, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando ao LOCADOR as ocorrências e quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do LOCADOR;
- b) efetuar o pagamento da locação do imóvel (galpão), objeto do presente contrato ao LOCADOR, de acordo com as condições estabelecidas neste CONTRATO;
- c) solicitar ao LOCADOR e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias à utilização e pleno funcionamento do imóvel (galpão) objeto do presente contrato; e
- d) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo LOCADOR.

6 CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR obriga-se a:

- a) Cumprir o objeto do presente do presente CONTRATO, em conformidade com todas as condições, prazos, obrigações e responsabilidades aqui estabelecidas e no Contrato de Gestão celebrado entre a LOCATÁRIO e a Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro - RJ, oriundo das Convocações Públicas Emergenciais - Nº CP EMERG 019/2019 e 020/2019, que são partes integrantes deste contrato independentemente de transcrição;
- b) reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto deste CONTRATO em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções pré-existentes no imóvel, ou posteriormente verificado, exceto naqueles casos em que se verificar que os vícios, defeitos ou incorreções tenham sido causados pelo LOCATÁRIO;
- c) não caucionar ou utilizar este CONTRATO para qualquer operação financeira;
- d) não apresentar o presente CONTRATO para fins de desconto de títulos, junto a terceiros ou mesmo instituições bancárias, sem a prévia e expressa autorização do IPCEP;
- e) não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste CONTRATO, sem prévia anuência do LOCATÁRIO;
- f) comunicar incontinenti à fiscalização do CONTRATO qualquer anormalidade verificada durante a vigência deste CONTRATO.
- g) Apresentar as certidões abaixo indicadas, no momento da assinatura do contrato, bem como quando da entrega dos Recibos de Locação emitidos mensalmente, sob pena de retenção dos valores devidos até sua apresentação ou regularização, conforme o caso:



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

- (i) Cartão do CNPJ;
- (ii) Estatuto ou Contrato social, devidamente registrado
- (iii) Última Ata de assembleia ou alteração contratual, devidamente registrada
- (iv) Certidão de Regularidade Fiscal Municipal;
- (v) Certidão de Regularidade Fiscal Estadual;
- (vi) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF;
- (vii) Certidão de Regularidade Fiscal em Âmbito Federal;
- (viii) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7 CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

7.1 O LOCADOR se responsabiliza, integralmente:

- a) pelos danos causados diretamente ao LOCATÁRIO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na vigência deste CONTRATO, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO; e
- b) pelos encargos trabalhistas, fiscais, comerciais e previdenciários resultantes da execução deste CONTRATO, não transferindo ao LOCATÁRIO, em caso de inadimplência do LOCADOR, com referência a esses encargos, a responsabilidade por seu pagamento, nem podendo onerar o objeto deste CONTRATO, ressalvado o disposto na cláusula 2.1.

8 CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

- 8.1** A vigência deste CONTRATO, sem prejuízo da única e exclusiva responsabilidade do LOCADOR, será fiscalizada por fiscal a ser designado pelo LOCATÁRIO futuramente, sendo da competência do fiscal:

- a) solicitar ao LOCADOR e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços; e
- b) atestar o Recibo apresentado pelo LOCADOR, quanto ao regular cumprimento do objeto deste CONTRATO, desde que tenham sido cumpridas todas as exigências contratuais.

9 CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

- 9.1** Comete infração, o LOCADOR quando:
- 9.1.1 inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações e responsabilidades assumidas em decorrência da sua contratação;
 - 9.1.2 ensejar o retardamento da execução do objeto deste CONTRATO;
 - 9.1.3 fraudar na execução do CONTRATO;
 - 9.1.4 comportar-se de modo inidôneo;
 - 9.1.5 cometer fraude fiscal;
 - 9.1.6 não manter a sua proposta e as condições estabelecidas para a sua contratação.
 - 9.1.7 O LOCADOR que cometer qualquer das infrações discriminadas acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
 - 9.1.7.1 advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para ao LOCATÁRIO;
 - 9.1.7.2 multa moratória, sobre o valor mensal do CONTRATO, até o 30º (trigésimo) dia de atraso no cumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas;
 - 9.1.7.3 multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do CONTRATO, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia de atraso, o que poderá ensejar a rescisão contratual;
 - 9.1.7.4 Glosa parcial ou integral, temporária ou definitiva, dos valores eventualmente devidos ao LOCADOR, até que seja sanada a infração/irregularidade apontada pelo LOCATÁRIO;
- 9.2** Em caso de inexecução parcial, por quaisquer outras condutas não elencadas, e devidamente avaliadas pelo fiscal do CONTRATO, a multa compensatória, no mesmo percentual do item 9.1.7.3, será aplicada de forma proporcional à obrigação e responsabilidade inadimplida;
- 9.3** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR;
- 9.4** A sanção prevista no item 9.1.7.1 poderá ser aplicada juntamente com a sanção prevista no item 9.1.7.2 e 9.1.7.3, facultada a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da sua notificação;



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

- 9.5** A multa prevista no item 9.1.7.2 e item 9.1.7.3, quando aplicada, será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo LOCATÁRIO ou cobrada judicialmente;
- 9.6** Na aplicação das sanções, será levado em consideração a gravidade da conduta do infrator e o caráter educativo da sanção;
- 9.7** Caberá recurso, no prazo de 05 (CINCO) DIAS ÚTEIS a contar da intimação do ato, nos casos de aplicação das penas de advertência e/ou de multa;
- 9.8** No caso de descumprimento das obrigações e responsabilidades estabelecidas neste CONTRATO, fica assegurado ao LOCADOR o resguardo dos princípios da prévia e ampla defesa e do contraditório.

10 CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 Constituem motivos para rescisão deste CONTRATO:

- a) o não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- b) o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- c) a lentidão do seu cumprimento, impedindo o LOCATÁRIO, ainda que parcialmente, de utilizar o Imóvel (galpão), objeto do presente CONTRATO;
- d) a interdição, ainda que parcial, do Imóvel (galpão), objeto do presente CONTRATO;
- e) o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução deste CONTRATO, assim como a de seus superiores;
- f) o cometimento reiterado de falhas na execução deste CONTRATO;
- g) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- h) a dissolução da sociedade;
- i) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução deste CONTRATO;
- j) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução deste CONTRATO;



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

k) pela não renovação/prorrogação ou pela rescisão, independente do motivo, do Contrato de Gestão nº 012/2019 e 08/2019, celebrados entre o LOCATÁRIO e a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro - RJ.

10.2 A rescisão do CONTRATO poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (trinta) dias;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, no processo administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; e
- c) judicial, nos termos da legislação.

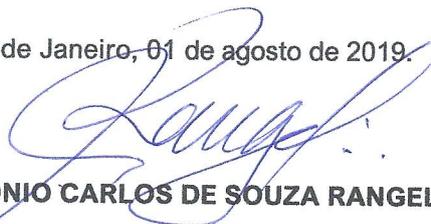
11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, para dirimir as questões derivadas deste CONTRATO, não resolvidas na esfera administrativa.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente CONTRATO foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2019.

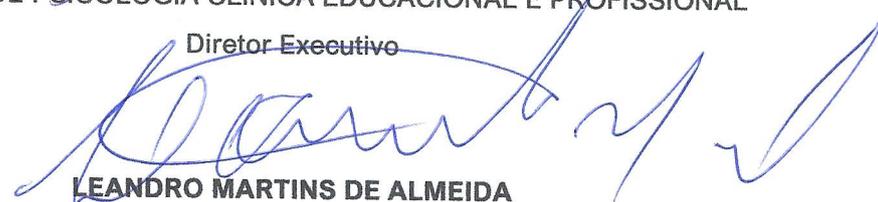
PELA LOCATÁRIO:


ANTONIO CARLOS DE SOUZA RANGEL

INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA EDUCACIONAL E PROFISSIONAL

Diretor Executivo

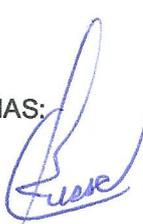
PELO LOCADOR:


LEANDRO MARTINS DE ALMEIDA

ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS LTDA

sócio

TESTEMUNHAS:

Assinatura: 

Nome: *Márcio Abreu Messer*

CPF: *385.461.637-53*



INSTITUTO DE PSICOLOGIA CLÍNICA, EDUCACIONAL E PROFISSIONAL.

Assinatura:

Nome:

Marica José Galvão

CPF:

078 235237-52