



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO Nº 020/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9811/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM
A CÂMARA MUNICIPAL DE VILA
VALÉRIO E A EMPRESA ROGÉRIO
FESTAS EVENTOS LTDA NA
QUALIDADE DE CONTRATANTE E
CONTRATADA, RESPECTIVAMENTE,
PARA O FIM EXPRESSO NAS
CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

Por este instrumento particular de contrato que entre si fazem, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO - ES**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Leandro Libardi, nº 25, 1º pavimento, Bairro Boa Vista – Vila Valério/ES, CEP 29785-000, devidamente inscrita no CNPJ nº 01.619.047/0001-09, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. **ROBSON CORREIA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 137.383.427-70 e do RG nº 4207773 CTPS-ES, residente e domiciliado no Córrego Paraisópolis, Zona Rural, Município de Vila Valério-ES, neste instrumento denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a Empresa **ROGÉRIO FESTAS EVENTOS LTDA**, estabelecida no Córrego Doutor Valério, Zona Rural do Município de Vila Valério-ES, devidamente inscrita no CNPJ (MF) nº 09.569.073/0001-73, representada neste ato pelo Senhor Rogério Schneider, portador do CPF (MF) nº 027.613.137-12, residente e domiciliado na Rua Gilson Pereira, nº 37, Bairro Rafael Thomas, Vila Valério-ES, adiante denominada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 9811/2024 – Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024, devidamente homologado pelo Presidente da Câmara Municipal, têm entre si, justos e contratados, o que dispõem as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Locação de imóvel particular visando a realização da Sessão Solene de Posse e Instalação da Legislatura 2025-2028, no dia 1º de janeiro de 2025, às 8 horas e 30 minutos, conforme condições e especificações constantes do Termo de Referência.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1.2 - O imóvel particular objeto de locação está localizado no Córrego Doutor Valério, Zona Rural, CEP 29785-000, Município de Vila Valério-ES, de propriedade da empresa ROGÉRIO FESTAS EVENTOS LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1 - Fazem parte integrante deste Contrato o Termo de Referência e todos os documentos e instruções que compõem o Processo Administrativo nº 9811/2024, desta Casa de Leis, completando-o para todos os fins de direito, independente de sua transcrição, obrigando-se as partes em todos os seus termos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 - O prazo de vigência da contratação é até o dia 1º de janeiro de 2025.

CLÁUSULA QUARTA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

4.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1 - A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o valor correspondente a **R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais)**, cujo pagamento será efetuado de forma única, de acordo com o estabelecido na proposta de preços e conforme especificações constantes no Termo de Referência anexo a este Contrato;

5.2 - As tarifas de água, esgoto, energia elétrica e outros tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, ficarão a cargo da LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será feito por meio de transferência Bancária para a conta corrente da LOCADORA, no prazo e demais condições definidas no item 9 do Termo de Referência;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6.2 - A CMVIVA/ES poderá deduzir dos pagamentos importâncias que a qualquer título lhe forem devidas pela LOCADORA, em decorrência de inadimplemento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado;

7.2 – Após o interregno de um ano, a pedido da LOCADORA, os preços iniciais serão reajustados, mediante aplicação, pela LOCATÁRIA, do índice IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

7.2.1 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;

7.3 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento de venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação em vigor;

7.4 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do valor remanescente, por meio de termo aditivo;

7.5 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 - Constituem obrigações da LOCADORA:

8.1.1 – Garantir que sobre o imóvel não exista 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;

8.1.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.3 - Manter, durante a locação, a forma a que se destina o imóvel;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.1.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.5 - Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.1.6 - Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive as contribuições de melhoria que venham a incidir sobre o imóvel;

8.1.7 - Entregar, em perfeito estado de funcionamento a rede lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

8.1.8 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade;

8.1.9 - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.10 - Encaminhar, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os documentos que comprovem a sua regularidade fiscal e o relatório de adimplemento de encargos;

8.1.11 - Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à LOCATÁRIA e não poderá onerar o objeto do contrato;

8.1.12 - Disponibilizar para a LOCATÁRIA um atendimento personalizado e imediato, com fornecimento de números de telefone, e-mail e demais formas de comunicação para abertura de chamados e envio de notificações, comunicando-o em até 24 (vinte e quatro) horas caso haja qualquer alteração;

8.1.13 - Designar um preposto, aceito pela Administração, para representá-la na execução da contratação, informando nome completo, CPF, e-mail e telefone de contato e substituto em suas ausências;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.1.14 - Comunicar à fiscalização do contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel que possa prejudicar ou inviabilizar a locação para o fim a que se destina;

8.1.15 - Paralisar, por determinação da LOCATÁRIA, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

8.1.16 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.1.17 - Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;

8.1.18 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da LOCATÁRIA;

8.1.19 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

8.2. Constituem obrigações da LOCATÁRIA:

8.2.1 - Cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas neste Contrato;

8.2.2 - Pagar o aluguel, no prazo estipulado;

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

8.2.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.2.5 - Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.2.6 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.2.7 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.2.8 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

8.2.9 - Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, 1991;

8.2.10 - Proporcionar todas as facilidades, inclusive esclarecimentos atinentes ao objeto deste Contrato, para que a empresa possa cumprir as obrigações dentro das normas e condições da locação;

8.2.11 - Notificar a LOCADORA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel, para a adoção das medidas necessárias;

8.2.11.1 - As notificações se darão por meio eletrônico (e-mail) a ser fornecido pela LOCADORA quando da assinatura contratual ou da apresentação da proposta, ficando a cargo desta avisar em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer alteração deste no curso do contrato;

8.2.11.2 - Considerar-se-á lido o e-mail pela LOCADORA após 48 (quarenta e oito) horas do seu envio;

8.2.12 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela LOCADORA;

8.2.13 - Anotar em registro próprio os fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.2.14 - Comunicar à LOCADORA para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a locação, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.2.15 - Alocar os recursos orçamentários e financeiros necessários à execução da contratação;

8.2.16 - Aplicar à LOCADORA as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.2.17 - Adotar as medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1 – Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:

10.1.1 - der causa à inexecução parcial do contrato;

10.1.2 - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

10.1.3 - der causa à inexecução total do contrato;

10.1.4 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

10.1.5 - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

10.1.6 - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.1.7 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

10.1.8 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 - Serão aplicadas à contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

10.2.1 - Advertência, quando a contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/21;

10.2.2 - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4 deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/21;

10.2.3 - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 10.1.5, 10.1.6 e 10.1.7 deste Contrato, bem como nos subitens 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, conforme art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/21;

10.2.4 - Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

10.2.4.1 - Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias de atraso, fica autorizado à contratante a rescisão contratual por culpa da contratada, convertendo-se a multa em compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato.

10.3 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/21);

10.4 - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/21);

10.4.1 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/21);



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

10.4.2 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante à Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/21);

10.4.3 - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.5 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

10.5.1 - Na aplicação das sanções serão considerados os aspectos elencados no art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/21.

10.6 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

10.7 - A Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 - O Contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto e independente de termo de rescisão;

11.2 - Aplicar-se-ão os arts. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133, de 2021, nas situações de extinção contratual.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

12.1 - As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

100100.0103100022.001 – Manutenção da Câmara Municipal

33903900000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Ficha 11

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021;

13.2 – Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

14.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto à todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa;

14.2 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei;

14.3 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado;

14.4 - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações;

14.5 - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14.6 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, conjuntamente com o Contratada, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 – Lei do Inquilinato – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 - O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, na forma do art. 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de São Gabriel da Palha-ES para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justos, combinados e contratados declaram ambas as partes aceitarem todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares sobre o assunto, firmando-o em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Vila Valério/ES, em 22 de novembro 2024.

ROBSON CORREIA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
LOCATÁRIA



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ROGÉRIO SCHNEIDER
REPRESENTANTE DA EMPRESA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª Simone A. B. Sabadini

2ª Roxane Lima