



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 9811/2024

1. 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 deste Termo de Referência.

1.2. O imóvel particular objeto de locação está localizado no Córrego Doutor Valério, Zona Rural do Município de Vila Valério-ES, situado a dois quilômetros de distância da sede do Município, CEP 29950-000, de propriedade da Empresa ROGERIO FESTAS EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº: 09.569.073/0001-73;

1.3. A locação terá vigência a partir do dia útil subsequente à data de assinatura do termo contratual até o dia 1º de janeiro de 2025;

1.4. A contratação direta será realizada por inexigibilidade de licitação, em conformidade com o art. 74, V, c/c §5º da Lei 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO GERAL E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme art. 35, incisos V e IX da Lei Orgânica do Município, é competência exclusiva da Câmara dar posse aos Vereadores e ao Prefeito e Vice-Prefeito. Para tanto, o art. 45, §3º da mesma lei assevera que a Câmara deverá realizar a posse dos eleitos através de sessão de instalação da Legislatura, em 1º de janeiro do ano subsequente às eleições, às 8 horas e 30 minutos. Assim, a cada início de legislatura a Câmara realiza uma sessão solene com o fim de dar posse aos seus membros e ao Prefeito e Vice-prefeito eleitos.

2.2. A sessão de instalação e posse dos eleitos, aos moldes da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno (Resolução nº 22/2002) é um evento que, além da presença das autoridades municipais eleitas e suas respectivas famílias, conta com a participação da população valerense e, geralmente, de outras autoridades de âmbitos estadual e federal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.3. Sendo, portanto, um evento aberto ao público e considerado de grande porte, não é possível a sua realização no recinto do Plenário da Câmara, uma vez que a infraestrutura do espaço não é capaz de suportar o porte do evento.

2.4. Assim, a Câmara Municipal de Vila Valério, através da publicação do Edital de Chamamento Público nº 01/2024, cujo objeto é a prospecção do mercado imobiliário em Vila Valério-ES, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização das Sessões Solenes de Entrega de Títulos Honoríficos, que será realizada em 05 de dezembro de 2024, e de Posse e Instalação da Legislatura 2025-2028, que será realizada em 1º de janeiro de 2025, recebeu proposta técnica de imóvel não residencial urbano e após minuciosa análise constatou que existe apenas um imóvel no município de Vila Valério que atende os requisitos mínimos especificados no Estudo Técnico Preliminar para a realização da solenidade de Posse e Instalação da Legislatura 2025-2028.

3. JUSTIFICATIVA DA SITUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE E RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE DO SERVIÇO

3.1. A presente contratação será instruída diretamente, por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, c/c §5º, da Lei Federal nº 14.133/21, pelos seguintes fundamentos de direito:

Lei Federal nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§5º. Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.1.2. Desta feita, conforme evidenciado no relatório referente ao resultado do chamamento público realizado pela Câmara Municipal objetivando a prospecção do mercado imobiliário em Vila Valério-ES, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização das Sessões Solenes de Entrega de Títulos Honoríficos, que será realizada em 05 de dezembro de 2024, e de Posse e Instalação da Legislatura 2025-2028, que será realizada em 1º de janeiro de 2025, pela Câmara Municipal de Vila Valério-ES, devidamente publicado no sítio eletrônico deste órgão e no Diário Oficial Municipal (AMUNES), inexistem neste município outros imóveis que atendem aos requisitos da contratação, restando comprovada, assim, a sua singularidade. Ainda, foi realizada a vistoria prévia do imóvel objeto de locação, onde constatou-se o seu bom estado de conservação.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

4.1. O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel, conforme consulta às empresas do ramo de locação, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica.

4.2. Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), levando-se em consideração a proposta ofertada, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

5.1. A solução consiste na locação do imóvel particular localizado no Córrego Doutor Valério, Zona Rural do Município de Vila Valério-ES, situado a dois quilômetros de distância da sede do Município, CEP 29950-000, de propriedade da Empresa ROGERIO FESTAS EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

sob o nº: 09.569.073/0001-73, através de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, 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;

5.2. O contrato de locação a ser firmado terá por modelo a locação tradicional, ou seja, a disponibilidade do espaço físico sem contemplar serviços acessórios, exceto àqueles necessários a adequação do imóvel, que deverá possuir, no mínimo, as especificações e os padrões orientativos e necessários descritos no item 6 deste Termo de Referência.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos:

6.1.1. O espaço deverá ser de grande porte, com capacidade de acomodação de pelo menos 1.000 (mil) pessoas sentadas;

6.1.2. Deverá ser localizado no Município de Vila Valério, em logradouro com pavimentação asfáltica ou similar, e que tenha, no máximo, 3 km (três quilômetros) de distância entre a sede e a sua localização;

6.1.3. A estrutura deverá ser em alvenaria, estar em bom estado de conservação, com cobertura sem infiltrações, piso adequado nas áreas internas, paredes pintadas, revestimento cerâmico em áreas molhadas, fornecimento e instalações de água e energia elétrica adequados e rede elétrica que suporte instalação comercial (bi ou trifásica);

6.1.4. O imóvel deverá possuir disponibilidade de rede lógica;

6.1.5. O imóvel deverá dispor de espaço adequado para o estacionamento de veículos;

6.1.6. O imóvel deverá possuir acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida;

6.1.7. O espaço deverá dispor de cozinha com estrutura adequada e banheiros divididos por gênero;

6.1.8. Na locação do imóvel deverá estar inclusa a limpeza do ambiente após a realização do evento, que deverá abranger o correto descarte de lixo produzido, além do fornecimento de mão de obra e



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

materiais necessários à execução correta da higienização do ambiente;

6.2. O locador deverá apresentar a documentação listada no Anexo I deste Termo de Referência para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista;

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. O imóvel objeto de locação será utilizado pela Câmara Municipal no dia 1º de janeiro de 2025 para a realização da Sessão Solene de Posse e Instalação da Legislatura 2025-2028;

7.2. O imóvel locado deve estar disponível para utilização pela Câmara Municipal na data fixada para a realização do evento, após a emissão da Autorização de Fornecimento;

7.3. O locador disponibilizará ao locatário acesso ao imóvel nos dias que antecederem à data de realização do evento para fins de averiguação das condições do espaço e sua preparação;

7.4. O locatário, salvo as obras que importem na segurança, funcionamento e as que tiverem por ocorrência fato anterior a locação do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de uso, higiene, e em perfeito estado de conservação e funcionamento de todos os acessórios que acompanham o imóvel locado;

7.5. Todas as despesas normais, tais como contas de água e esgoto, luz, telefone, IPTU e demais taxas incidentes sobre o imóvel, ficam a cargo do locador;

7.6. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações decorrentes de seu uso normal, bem como, as despesas que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, deverão correr por conta do locatário;

7.7. O locador autoriza desde já o locatário realizar as adequações para distribuição da rede lógica interna e rede elétrica, caso haja necessidade;

7.8. Após a realização do evento o locador deverá disponibilizar equipe própria de limpeza, devendo fornecer às suas expensas a mão de obra e os materiais necessários para a limpeza do espaço.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

8.2. As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim (incluindo-se e-mail e mensageiros eletrônicos instantâneos, como “WhatsApp”);

8.3. O órgão poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

8.4. Dos procedimentos de fiscalização

8.4.1. A contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos;

8.4.2. A fiscalização será exercida por servidor(es) formalmente designado(s) pela Presidência da Câmara, ao(s) qual(is) compete a execução das atribuições previstas nos arts. 23 e 24 da Resolução nº 78/2021;

8.4.3. A fiscalização anotarás todas as ocorrências relacionadas com a execução da contratação em registro próprio, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, conforme Termo de Referência;

8.4.4. As decisões e providências que ultrapassem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para adoção das medidas cabíveis;

8.4.5. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da Câmara Municipal e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada por qualquer inconsistência;

8.4.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A avaliação da execução do objeto será realizada pelo fiscal antes e após a realização do evento para aferição das condições do imóvel e cumprimento dos demais requisitos da contratação;

9.2. O pagamento será realizado de forma única, mediante o fornecimento à CMVIVA de NOTA FISCAL ELETRÔNICA, juntamente com a comprovação da regularidade fiscal exigidos pelo art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Estes documentos depois de conferidos e visados, serão encaminhados para processamento e pagamento no prazo de até 10 (dez) dias úteis, após o recebimento definitivo do objeto;

9.3. As notas fiscais deverão ser enviadas à CONTRATANTE através de e-mail, para fins de recebimento e ateste;

9.4. Para emissão da Nota Fiscal deverá ser observada a Instrução Normativa RFB Nº 2.145, de 26 de junho de 2023 que alterou a IN RFB nº 1234/2012 que dispõe sobre a retenção de tributos nos pagamentos efetuados pelos órgãos da administração pública “art. 2º -A” na sobredita norma legal, estendendo tal obrigatoriedade de retenção de imposto de renda aos estados, Distrito Federal e municípios;

9.5. Para execução do pagamento, a contratada deverá fazer constar da nota fiscal/fatura correspondente, emitida sem rasura, em letra bem legível, em nome da Câmara Municipal de Vila Valério, o nome do Banco a ser creditado, o número de sua conta bancária e a respectiva Agência;

9.6. Ocorrendo erros na apresentação dos documentos fiscais ou outra circunstância impeditiva, eles serão devolvidos à empresa contratada para correção, sendo que o recebimento definitivo será suspenso, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação do novo documento fiscal, devidamente corrigido;

9.7. A NOTA FISCAL ELETRÔNICA/NOTA FISCAL deverá conter o mesmo CNPJ e razão social apresentados na proposta, assim como, o número da contratação, os objetos, os valores unitários e totais;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9.8. Qualquer alteração feita no contrato social, ato constitutivo ou estatuto deverá ser comunicado à Câmara Municipal de Vila Valério, mediante documentação própria, para apreciação da autoridade competente;

9.9. A Câmara Municipal de Vila Valério poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidas pela empresa contratada, em decorrência de descumprimento de suas obrigações;

9.10. Para a efetivação do pagamento, a contratada deverá manter as mesmas condições relativas à proposta de preço e a habilitação;

9.11. O pagamento referente ao valor da NOTA FISCAL somente será feito por meio de Transferência Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada;

9.12. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento;

9.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

9.14. Será aplicada multa contratual ao Contratado, de forma proporcional, caso haja inexecução total ou parcial do objeto.

9.15. Do recebimento

9.15.1. O recebimento será realizado pelo fiscal técnico-administrativo, mediante Termo de Recebimento Definitivo em até 05 (cinco) dias úteis da apresentação da nota fiscal;

9.15.2. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do serviço, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

10.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, c/c §5º, da Lei nº 14.133/21.

10.2. O regime de execução do contrato será de empreitada por preço global.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), conforme justificativa prevista no item 4 deste Termo de Referência.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

100100.0103100022.001 – Manutenção da Câmara Municipal

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

13. DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

13.1. A elaboração deste Termo de Referência competiu à Direção Geral de Secretaria.

Câmara Municipal de Vila Valério-ES, em 05 de novembro de 2024.

CLÁUDIA VALÉRIA DE SOUZA
Diretora Geral de Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

1.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

1.6. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

1.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

2.1. Certidão de regularidade junto à fazenda pública Municipal, do domicílio da empresa;

2.2. Certidão de regularidade junto à fazenda pública Estadual, do domicílio da empresa;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.3. Certidão conjunta de regularidade junto à fazenda pública Federal, (Quitação de tributos e contribuições Federais e Quanto à dívida ativa da União) e junto ao INSS, conforme Portaria MF nº 358 de 05/09/2014;

2.4. Certidão de regularidade junto ao FGTS;

2.5. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (cartão do CNPJ);

2.6. Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas (CNDT) de acordo com a Lei 12440 de 07 de julho de 2011.

3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

3.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo cartório distribuidor da sede da empresa ou por meio digital, emitida em até 30 (trinta) dias anteriores à data de abertura do certame;

3.2. Havendo algum prazo de validade estabelecido por cartório na certidão citada no subitem anterior, será considerado o prazo constante da certidão para comprovação da sua validade;

3.3. Para a contagem do prazo estabelecido no subitem 3.1, será contado a partir do primeiro dia que antecede a data da realização da dispensa de licitação;

3.4. As empresas que estiverem em processo de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial deverão apresentar como condicionante de sua habilitação, além da certidão de inexistência de processo de falência, o deferimento do primeiro processo ou a homologação do segundo, e, em ambos os casos atestado de capacidade de cumprir o objeto licitado fornecido pelo juízo em que tramita a recuperação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº ____/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXXX

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXXX

MINUTA DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE
VILA VALÉRIO E A EMPRESA ROGERIO
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 **ROGERIO FESTAS EVENTOS LTDA**, estabelecida no Córrego Doutor Valério, Zona Rural, Município de Vila Valério-ES, CEP 29785-000, 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 XXXX – Inexigibilidade de Licitação nº XXXX, devidamente homologado pelo Presidente da Câmara Municipal, têm entre si, justos e contratados, o que dispõem as seguintes cláusulas:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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.

1.2 - O imóvel particular objeto de locação está localizado no Córrego Doutor Valério, Zona Rural do Município de Vila Valério-ES, situado a dois quilômetros de distância da sede do Município, CEP 29950-000, de propriedade da Empresa ROGERIO FESTAS EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº: 09.569.073/0001-73.

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 XXX, 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 ao LOCADOR 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

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

7.2 – Após o interregno de um ano, a pedido do LOCADOR, 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 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 do LOCADOR:



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.1.1 – Garantir que 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;

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 inexistência;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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;

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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;

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

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 do LOCADOR;

8.2.9 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 o LOCADOR, 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 pelo LOCADOR 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 pelo LOCADOR após 48 (quarenta e oito) horas do seu envio;

8.2.12 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

8.2.14 - Comunicar o LOCADOR 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 ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.2.17 - Adotar as medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR.

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);

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);



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 a 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;

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 - Os casos omissos serão decididos pela Contratante, conjuntamente com a 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 de 2024.

ROBSON CORREIA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
REPRESENTANTE DA EMPRESA
LOCADORA



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____