



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 9812/2024

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel particular visando a realização da Sessão Solene de Entrega de Títulos Honoríficos, no dia 05 de dezembro de 2024, às 19 horas, 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 05 de dezembro de 2024;

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

Conforme art. 215 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vila Valério (Resolução nº 022/2002), a concessão de títulos honoríficos é uma homenagem prestada pela Câmara à personalidades que tenham prestado relevantes serviços ao Município de Vila Valério. De acordo com a norma retromencionada, as honrarias serão entregues, obedecidas as regras de tramitação dispostas no art. 219 e seguintes, em Sessão Solene específica.

Dessa forma, este órgão realizará no dia 05 de dezembro do corrente ano, às 19 horas, uma Sessão Solene de Entrega de Títulos Honoríficos, com uma expectativa de público de aproximadamente 160 (cento e sessenta) pessoas. Tendo em vista, portanto, que o recinto do Plenário da Câmara não é capaz de suportar o porte do evento, uma vez que possui capacidade de público de apenas cinquenta pessoas, e, ainda, levando em consideração que no município não existem espaços públicos disponíveis e nem capazes de atender aos requisitos para a realização do evento, conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

levantamento realizado no estudo técnico preliminar, tornou-se necessária a prospecção do mercado imobiliário local visando a escolha do imóvel adequado.

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 propostas técnicas de imóvel não residencial urbano e após minuciosa análise constatou que houve apenas uma proposta apresentada para a referida locação e que ela atende aos requisitos mínimos especificados no Estudo Técnico Preliminar para a realização da solenidade de Entrega de Títulos Honoríficos.

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:

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 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 Entrega de Títulos Honoríficos, no dia 05 de dezembro de 2024, às 19 horas;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 160 (cento e sessenta) 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 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. O imóvel objeto de locação será utilizado pela Câmara Municipal no dia 05 de dezembro de 2024 para a realização da Sessão Solene de Entrega de Títulos Honoríficos;

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.

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 ultrapassarem 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.

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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;

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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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;

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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 Entrega de Títulos Honoríficos, no dia 05 de dezembro de 2024, às 19 horas, 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 05 de dezembro de 2024.

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 _____