



**TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 003/2024**

1. OBJETO

Contratação de espaço em garagem para fins de guarda dos veículos oficiais desta Câmara Municipal, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, para atender às necessidades Câmara Municipal de Conceição de Macabu.

2. CONTRATAÇÃO por Inexigibilidade de Licitação Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

2.1. A contratação será por meio de Inexigibilidade de licitação Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

2.1.1 A Inexigibilidade de Licitação se deve ao fato de ser uma locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Justifica-se a locação das vagas em garagem como forma de garantir a proteção dos veículos oficiais desta Casa Legislativa, além de assegurar o transporte de vereadores, no exercício da atividade parlamentar, servidores efetivos e comissionados em serviço, autoridades em visita oficial à Câmara, além das demais ações necessárias ao desempenho das atividades desta Casa legislativa, nos termos do art. 2º e 3º da Resolução Legislativa nº 14/2023.

3.2. Cabe salientar que o edifício onde encontra-se situada a sede desta Câmara Municipal não possui garagem ou estacionamento, de modo que se faz necessário que seja providenciado local adequado para estacionamento e guarda dos veículos com segurança.

3.6. Há que se considerar, ainda, a impossibilidade de estacionamento dos automóveis nas ruas e avenidas próximas, devido às faixas de proibição, de estacionamento rotativo, fluxo de veículos que transitam pelo local e a insegurança quanto a furtos ou deterioração dos veículos, não sendo apropriado que sejam mantidos em locais completamente desprotegidos.

4. VALOR TOTAL ESTIMADO

4.1. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 4.320,00 (quatro mil, trezentos e vinte reais)

5. PRAZO DE VIGÊNCIA E INÍCIO DA EXECUÇÃO

5.1 O prazo de vigência para serviço do objeto contrato é 12 (doze) meses.

5.2 O início da execução do objeto contrato será imediato.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

C.M.C.M.
Controle Interno
Processo nº 241
Rubrica Fis 50

C.M.C.M.
Contabilidade
Processo nº 241
Rubrica Fis

Mary Jeanny A. Carvalho
Mary Jeanny A. Carvalho
Secretária Geral
Portaria 03/2023



6.1. As despesas decorrentes do serviço correrão por conta dos recursos consignados na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária	001 – CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU
Função	01 – LEGISLATIVO
Ficha	09 – SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
Sub função	031 – AÇÃO LEGISLATIVA
Programa	0001 – APOIO ADMINISTRATIVO
Projeto/Ative	2.806 – MAN. DAS ATIVIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL
Conta	3.3.90.36.00 – SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
Fonte	1500 – RECURSOS NÃO VINCULADOS A IMPOSTOS

7. DESCRIÇÃO DOS ITENS E QUANTIDADES ESTIMATIVAS

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.
01	Vagas de garagem para 03 (três) veículos	Mensal	12

7.1. Os serviços especificados neste pedido foram estimados para a realização em 12 (doze) meses.

7.2. A técnica quantitativa foi estimada através do ETP – Estudo Técnico Preliminar, vinculado ao Processo Administrativo nº 241/2024.

8. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO

8.1. Localização do imóvel: Rua Aloísio Moreno Gomes, nº 30 Fundos, Centro, Conceição de Macabu-RJ.

8.2. Os serviços serão os decorrentes de locação de vaga de garagem para veículos de propriedade da Câmara Municipal de Conceição de Macabu.

8.3. Será disponibilizada uma vaga/garagem de acesso livre, conforme descrito neste Termo de Referência.

8.4. O LOCADOR garantirá que a vaga destinada ao LOCATÁRIO estará livre para movimentação dos veículos em qualquer horário do dia e dias da semana.

8.5. O LOCADOR deverá disponibilizar as vagas cobertas para os veículos do LOCATÁRIO.

8.6. O LOCADOR deverá garantir a segurança necessária para o resguardo do veículo do LOCATÁRIO enquanto estiver no estacionamento.

8.7. A vaga destinada ao estacionamento deve ser compatível com a guarda dos veículos, em local próprio para tanto, inclusive nas dimensões seguras dos veículos oficiais e de outros veículos presentes ou que transitem no estacionamento.



8.8. O LOCATÁRIO não poderá utilizar a vaga locada para fim diverso da locação e nem tampouco ceder ou sublocar, no todo ou em parte, sem o prévio e expresse consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito.

8.9. No caso de incêndio, inundação no prédio ou se vier a ser desapropriado, ficará rescindida a locação, devendo o LOCADOR notificar o LOCATÁRIO com os documentos comprobatórios desta situação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis, ficando o LOCATÁRIO desobrigado de qualquer responsabilidade quanto a pagamentos sobre o período correspondente.

8.10. O LOCATÁRIO reconhece que não poderá fazer no imóvel quaisquer obras ou benfeitorias sem o prévio e expresse consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito, sendo previamente acertado a amortização destes valores nos aluguéis subsequentes.

8.11. Caso o LOCADOR resolva realizar qualquer negócio jurídico que envolva a cedência, transferência, locação, venda ou quaisquer outros atos que resultem na modificação das partes contratantes ou do objeto da locação, deverá comunicar, por escrito, ao LOCATÁRIO em um prazo mínimo de 30 (trinta) dias a fim de que este possa tomar medidas administrativas pertinentes, assegurando a permanência dos veículos no estacionamento no prazo referido.

9. CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO

DISCRIMINAÇÃO	TOTAL DO ITEM	UNID.	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS	7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS
			%	R\$										
01. VAGAS DE GARAGEM PARA 03 VEÍCULOS	R\$ 4.320,00	%	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33
		R\$	R\$ 360,00											

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1. Os pagamentos serão efetuados pela Câmara Municipal de Conceição de Macabu, em moeda corrente nacional, em até 30 dias, contados da emissão do Boleto de Pagamento e/ou Nota Fiscal.

10.1.1. A Contratada deverá apresentar ao Gestor do Contrato a Nota Fiscal/Fatura, correspondente ao serviço prestado para pagamento.

10.1.2. O pagamento será efetuado após a protocolização e aceitação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelos Fiscais e Gestor do contrato.

Câmara Municipal de Conceição de Macabu

▼ Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 113, Centro – Conceição de Macabu/RJ – CEP: 28740-000

☉ camara@conceicaoodemacabu.rj.leg.br ☎ (22) 2779-2047 🌐 <https://www.conceicaoodemacabu.rj.leg.br/>



10.2. Não será admitida pela Contratada a extinção do contrato ou a sua suspensão em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o a mesma tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído, conforme inciso I, parágrafo 3º do art. 137 da Lei 14.133/2021.

10.3. A Contratante estará eximida de cumprir os itens relativos às compensações financeiras nos casos em que a Contratada houver concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do atraso.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

a) Prestar o serviço, obedecendo rigorosamente às especificações discriminadas no Termo de Referência e principalmente aos preceitos instituídos pela Lei Federal de Licitações.

b) Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

c) Não transferir para outrem, no todo ou em parte, o objeto do contrato a ser firmado.

d) Responsabilizar-se, exclusivamente por quaisquer ônus, direito e obrigações, vinculadas à legislação tributária, trabalhista, segurança e medicina do trabalho, previdenciária ou comercial, decorrente da contratação.

e) Responder perante o Contratante por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência do serviço ora contratado, por atos de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando ao Contratante o exercício do direito de regresso, eximindo-o de qualquer solidariedade ou responsabilidade de qualquer natureza.

f) Facilitar e permitir ao Contratante, a qualquer momento, a realização de auditoria, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade ao Contratante, e esclarecer prontamente as questões relativas à execução do contrato, quando solicitada.

g) Não utilizar o nome da Câmara Municipal de Conceição de Macabu e do Contratante em quaisquer atividades de divulgação de sua empresa, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos.

h) Não se pronunciar em nome da Câmara Municipal de Conceição de Macabu e do Contratante a órgãos da imprensa ou clientes sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços ao seu cargo.

i) Comunicar ao Contratante, no prazo de 10 (dez) dias de antecedência, qualquer alteração na composição societária da empresa ou em seu quadro técnico.

j) Comunicar ao Contratante, com antecedência mínima de 2 (dois) dias o pedido de afastamento temporário, bem como, quaisquer alterações cadastrais da empresa (end., tel., fax, e-mail).

Ilary Cervinho
Secretaria Geral
Portaria 03/2023

C.M.M.
Controle Interno
Processo nº 097/2023
Rubrica _____ Fis. 53



k) Guardar por si, por seus empregados e prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, em razão do fornecimento a serem confiados, ficando, portanto, por força da lei civil e criminal, responsável por sua indevida divulgação, descuidada e incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa.

l) Obedecer às determinações legais ou emanadas das autoridades constituídas, sendo a única responsável pelas providências necessárias e pelos efeitos decorrentes de eventuais inobservâncias delas.

m) Apresentar ao Contratante, junto com a(s) nota(s) fiscal(is), os documentos exigidos para pagamento, sob pena de retenção total ou parcial do pagamento.

n) Requerer a exclusão da Câmara e do Contratante de lide que venha a ser movida por qualquer motivo relacionado aos compromissos aqui contratados, inclusive por seus funcionários, sob pena de ressarcimento dos prejuízos advindos do processo judicial, acrescido de perdas e danos, sem prejuízo de rescisão contratual.

o) Obter as Licenças junto às repartições competentes, necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais e mantê-las atualizadas.

p) A Câmara e o Contratante não aceitarão, sob pretexto algum, a transferência de responsabilidade da contratada, sejam fabricantes, técnicos ou quaisquer outros alegados.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

a) Promover o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto do Termo de Referência. A existência de fiscalização da Contratante de modo algum atenua ou exime a responsabilidade da Contratada por qualquer vício ou defeito na execução do contrato.

b) Notificar, por escrito, à Contratada sobre eventuais irregularidades encontradas no fiel cumprimento de suas obrigações, observando os prazos para adequação.

c) O Contratante se reserva o direito de solicitar os produtos ora contratado, na sua totalidade ou parcialmente, de acordo com a sua necessidade e conveniência.

d) Efetuar os pagamentos devidos à Contratada o consumo entregues e faturados, nas condições estabelecidas no contrato.

14. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

14.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021.

14.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

Mary
Secretaria Geral
031023

C.M.C.M.
Controle Interno
Processo nº 24-54
Rubrica



b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

14.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

14.4. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

14.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

14.6. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

14.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada do e-mail: licitacao@conceicaodemacabu.rj.leg.br.

14.8. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

14.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

14.10. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

14.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

14.12. A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista consistirá em:

14.12.1. Cédula de Identidade;

14.12.2. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

[Handwritten signature]
Macabú, 15 de Novembro de 2015
Secretaria Geral
Poder Judiciário

C M C M
Controle Interno
Processo nº 247
Rubrica A - Fls 55



C.M.C.M.
Licitações e Contratos
Processo nº 2192/23
Rubrica: Fis. 51

14.12.3. Prova de inscrição no Cadastro Municipal (IPTU), se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor;

14.12.4.. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor.

14.12.4.1. A prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá constar regularidade com ISS e Taxas.

14.12.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas em nome do interessado com os mesmos efeitos da CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943 e de acordo com a Lei Federal n.º 12.440/2011.

14.12.4.8. As provas de inscrição previstas nos subitens 14.12.4 e 14.12.5, poderão ser confirmadas através das apresentações das Certidões Negativas e/ou Positivas com efeitos de Negativa.

15. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

15.1. Caberá ao Gestor do Contrato, designado na Portaria 003/2023, de 03 de janeiro de 2023, o acompanhamento da execução da contratação, inclusive suas prorrogações e aditamentos, quando for o caso, objetivando a verificação e controle de valores e quantitativos, cumprimento de metas e dos prazos legais e convencionais, bem como de outros elementos necessários à boa execução da contratação.

- Mary Jeanny Arraiol Carvalho, Secretária Geral.

15.2. Caberá à Comissão de Fiscalização, formada pelos servidores abaixo indicados, a fiscalização da contratação, ficando responsáveis pelo recebimento, devendo acompanhar e anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização de falhas e/ou defeitos observados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato:

Ana Aparecida Neves França Couto Mat.: 018/C Recepcionista	
Vera Lúcia Buzzi Donato Sancho Mat.: 021/C Auxiliar de Serviços Gerais	
Maiara dos Santos de Souza Port.: 002/2023 Assessora da Presidência	
Pablo Madureira Pereira Port.: 051/C Chefe do Setor de Serviços Gerais	

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Mary Jeanny Arraiol Carvalho
Secretaria Geral
Portaria 003/2023

C.M.C.M.
Controle Interno
Processo nº 241
Rubrica: A Fis. 56

Câmara Municipal de Conceição de Macabu

☛ Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 113, Centro - Conceição de Macabu/RJ - CEP: 28740-000

✉ camara@conceicaoodemacabu.rj.leg.br ☎ (22) 2779-2047 🌐 <https://www.conceicaoodemacabu.rj.leg.br/>



16.1. A contratada que ensejar o retardamento da execução do procedimento, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo idôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantindo o direito prévio da citação e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos, enquanto perdurarem os motivos de punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

16.2. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores da Administração, e no caso de suspensão do direito de participação em licitações, o licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais combinações legais.

16.3. Pelo inadimplemento de qualquer condição ou cláusula ou pela inexecução total ou parcial do mesmo, por infração dos preceitos legais ou fraude, por qualquer meio, da presente contratação, a contratada ficará sujeita a uma ou mais das seguintes penalidades, a juízo do Contratante, sendo assegurado o contraditório e a ampla defesa:

a) advertência por escrito;

b) multa de 1% (um por cento) ano dia, sobre o valor total ou parte do fornecimento e/ou serviço, comprovado e atestado que não foi fornecido e/ou prestado os produtos e/ou serviços adjudicados, fornecidos e/ou prestado com atraso, ou insatisfatoriamente, causando atraso no andamento das atividades da Câmara Municipal de Conceição de Macabu, até o limite de 30% (trinta por cento) quando não se comprove motivo de força maior ou caso fortuito impeditivos do cumprimento da obrigação assumida, dentro do prazo estabelecido;

c) suspensão temporária, por um prazo não superior a 03 (três) anos, de participar em procedimento licitatório e impedimento de contratar com a Administração, sem prejuízos de outras sanções cabíveis;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo mínimo a 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos;

16.4. A aplicação das penalidades previstas no Termo de Referência e na Lei Federal nº 14.133/2021 e posteriores alterações, não exonera o infrator de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

16.5. O valor das multas que, porventura forem aplicadas, serão descontadas da garantia da respectiva Contratada. Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a Contratada pela diferença a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração Municipal ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

16.6. Além das multas que serão aplicadas a inadimplentes, as irregularidades mencionadas nos itens anteriores serão anotadas nas suas respectivas fichas cadastrais.

Ma. [Assinatura]
Secretaria Geral

C.M.C.M.
Controle Interno
Processo nº 291
Rubrica _____ Fls. 54

Câmara Municipal de Conceição de Macabu

☛ Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 113, Centro – Conceição de Macabu/RJ – CEP: 28740-000

📧 camara@conceicaoodemacabu.rj.leg.br ☎ (22) 2779-2047 🌐 <https://www.conceicaoodemacabu.rj.leg.br/>



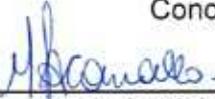
16.7. As multas são independentes e as aplicações de uma não excluem a aplicação das outras.

17. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

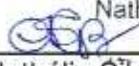
17.1. Este Termo de Referência é parte integrante e complementar às cláusulas e condições previstas nos instrumentos constantes do processo administrativo nº 241/2024, vinculando os agentes públicos e aos participantes deste procedimento, para todos os fins.

Conceição de Macabu/RJ, 19 de abril de 2024.

Elaborado por:


Mary Jeanny Arraiol Carvalho
Secretária Geral
Portaria nº 003/2023.

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes, **aprovo** o presente Termo de Referência.


Nathália Silveira Braga
Presidente
Nathália Silveira Braga
Presidente da Câmara



MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU

(Processo Administrativo nº 241/2024)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ----/----, QUE
FAZEM ENTRE SI A CÂMARA MUNICIPAL DE
CONCEIÇÃO DE MACABU E A EMPRESA -----

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU**, com sede no(a) Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 113, Centro – Conceição de Macabu/RJ – CEP: 28740-000, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.396.097/0001-64, neste ato representado pela Presidente **NATHALIA SILVEIRA BRAGA**, nomeada pelo Termo de Posse nº 001/2023, de 01 de janeiro de 2023, publicada no DOM de 03 de janeiro de 2023, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a Empresa -----, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº -----, sediado(a) na ----- doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado por -----, conforme atos constitutivos da empresa apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 241/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do(a) ---- n. --/---, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 - O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à _____, inscrito no cadastro do IPTU sob o nº _____, conforme informações constantes do processo administrativo em epígrafe.

1.2 - Integram o presente contrato o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, o laudo de avaliação do imóvel e o laudo de vistoria respectivos.

1.3 - A presente contratação é decorrente de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4 - O imóvel objeto do presente instrumento destina-se às instalações do(a) _____, vinculado à Secretaria _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO MODELO DE LOCAÇÃO

2.1 - O modelo de contratação é locação tradicional, conforme informações constantes do Estudo Técnico Preliminar constante do processo administrativo em epígrafe.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - O presente Contrato terá a duração de 12 (doze) meses, contados a partir de _____ e término previsto para _____, podendo ser prorrogado, desde que mantidas as condições, ao final do qual o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvado o desgaste natural, independentemente de aviso ou notificação.

3.2 - Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - O presente Contrato tem o seu valor mensal pactuado em R\$ _____ (_____) e total de R\$ _____ (---), a título de aluguel, sendo líquido e certo dentro do período de vigência, não sendo de obrigação do **LOCATÁRIO** assumir o pagamento após o referido período.

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

5.1 - O **LOCATÁRIO** pagará a **LOCADORA**, mediante depósito em Banco na conta corrente de titularidade do(a) **LOCADOR(A)**, o valor mensal do aluguel informado no item 4.1, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

5.2 - Na eventualidade de ocorrer antecipação no pagamento, de acordo com o inciso V, do artigo 92 da Lei Federal nº 14.133/2021, o valor sofrerá deflação financeira, à taxa de 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*, entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data de adimplemento de cada aluguel.

5.2.1 - Em virtude da possibilidade de atraso na alocação do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem fiscal e/ou administrativa, não se configurará mora do **LOCATÁRIO** nos 02 (dois) primeiros meses do exercício financeiro, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o terceiro mês do exercício financeiro.

5.3 - O pagamento somente será devido a partir da efetiva entrega das chaves ao **LOCATÁRIO** e desde que o imóvel esteja em perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações constantes do Termo de Referência, anexo ao processo administrativo.

5.4 - No caso de rescisão do contrato, o pagamento será devido até a data da vistoria para fins de devolução do imóvel ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 - O valor do aluguel poderá ser reajustado, desde que solicitado previamente pelo(a) **LOCADOR(a)**, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que



venha substituí-lo, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2 - O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se concomitante com termo aditivo de prorrogação de prazo ou alteração contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS GARANTIAS

7.1 - Fica dispensada a apresentação de quaisquer modalidades de garantia previstas no artigo 37 da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1 - Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação das avarias a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, conforme laudo de avaliação;

8.1.2 - Comunicar imediatamente, por escrito, ao(à) LOCADOR(A), qualquer vício, defeito ou avaria na estrutura do imóvel e/ou nos bens e/ou benfeitorias nele incorporados, ficando este responsável pela imediata realização dos reparos;

8.1.3 - Conservar e manter em pleno funcionamento, durante a vigência do contrato, os bens e benfeitorias incorporados ao imóvel;

8.1.4 - Arcar com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como: consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica, limpeza, conservação, manutenção de elevadores e equipamentos de ar condicionado;

8.1.5 - Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, mediante laudo de vistoria.

8.2 - O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptação ou reforma no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, mediante notificação ou manifestação prévia do(a) LOCADOR(A), sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento do imóvel.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A), quando por ele previamente autorizadas.



CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

9.1 - O(a) LOCADOR(A) obriga-se a:

9.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2 - Disponibilizar o imóvel objeto deste contrato livre e desocupado;

9.1.3 - Fornecer ao **LOCATÁRIO** cópias dos projetos, licenças e autorizações do imóvel, bem como de notas fiscais, manuais e termos de garantia de quaisquer bens nele instalados e que devam receber manutenção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato;

9.1.4 - Entregar, em perfeito estado de conservação, segurança e funcionamento, os sistemas hidráulico, sanitário e de combate e prevenção a incêndio, bem como as redes elétrica e lógica;

9.1.5 - Entregar, em perfeito estado de conservação, segurança e funcionamento, todo e qualquer móvel, equipamento ou estrutura constantes do laudo de vistoria do imóvel;

9.1.6 - Responder pela depreciação, por uso, obsolescência ou desgaste natural de todas as benfeitorias que tenham sido incorporadas ao imóvel;

9.1.7 - Responder pelos vícios, defeitos ou avarias, relacionados à estrutura do imóvel ou de suas benfeitorias, providenciando a sua imediata correção;

9.1.8 - Responder por quaisquer danos que venham a sofrer o **LOCATÁRIO**, caso comprovados problemas estruturais e que não sejam advindos de uso indevido, tais como infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas hidráulicos, elétricos ou sanitários;

9.1.9 - Responder por quaisquer danos que sejam causados a materiais e equipamentos do **LOCATÁRIO**, caso tenham como fato gerador os materiais ou técnicas utilizados na instalação de redes elétrica e lógica;

9.1.10 - Responder pela evicção do imóvel, providenciando e arcando com as despesas e eventuais custas judiciais a fim de garantir o uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO**;

9.1.11 - Não ceder ou dar em garantia, a qualquer título, no todo ou em parte, os créditos de qualquer natureza, decorrentes ou oriundos deste Contrato, salvo com autorização prévia e por escrito do **LOCATÁRIO**;

9.1.12 - Auxiliar ao **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.1.13 - Responder, de forma integral e exclusiva, por quaisquer indenizações trabalhistas e previdenciárias devidas aos colaboradores que lhe prestaram serviços anteriormente ao início da vigência do presente Contrato;

9.1.14 - Pagar quaisquer taxas de administração ou corretagem do imóvel;

9.1.15 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio;



9.1.16 - Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial porventura existente;

9.1.17 - Notificar o **LOCATÁRIO**, com 90 (noventa) dias de antecedência ao mercado, para fins de exercício do direito de preferência quanto à intenção de alienação, a qualquer título, da propriedade do imóvel;

9.1.18 - Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.1.19 - Garantir, durante a vigência do contrato, a posse mansa e pacífica do **LOCATÁRIO**;

9.1.20 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

9.2 - No caso de cessão de crédito, o **LOCADOR(A)** opõe ao **CESSIONÁRIO** dos créditos, as exceções que lhe competirem, principalmente a prévia disponibilidade integral do objeto da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS

10.1 - Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do(a) **LOCADOR(A)**, exceto, os encargos de luz, água e saneamento.

10.2 - Durante o período de vigência deste contrato, incluindo suas prorrogações, o imóvel ficará isento de IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR(A)**, garantido o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

11.1.1 - Advertência;

11.1.2 - Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor mensal do contrato, por infração as obrigações descritas nas cláusulas 9.1.2, 9.1.3, 9.1.12, 9.1.17, 9.1.18, 9.1.19 e 9.1.20;

11.1.3 - Multa de 1% (um por cento) do valor mensal do contrato, por infração as obrigações descritas nas cláusulas 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7, 9.1.8, 9.1.9, 9.1.10, 9.1.11, 9.1.14, 9.1.15, 9.1.16 e 9.1.21;

11.1.4 - Multa de 20% (vinte por cento) do valor mensal do contrato, em caso de rescisão que derive de fato imputável exclusivamente ao (à) **LOCADOR(A)**;



11.1.5 - Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Conceição de Macabu, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.1.6 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.2 - As multas previstas nas cláusulas 11.1.2 e 11.1.3 serão aplicadas cumulativamente, por dia de atraso, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

11.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.4 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

11.5 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

11.6 - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos alugueres pagos ao(a) **LOCADOR(A)**, ou ainda, quando for o caso, inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

11.7 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

12.1 - Considerar-se-á extinto ou rescindido o presente Contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou, ainda, a critério do **LOCATÁRIO**, com prévia notificação ao(a) **LOCADOR(A)**, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique a natureza ou o interesse do serviço público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

12.2 - Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.3 - No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este, alternativamente:

12.3.1 - Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o(a) **LOCADOR(A)** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;



12.3.2 - Considerar rescindido o presente Contrato, sem que o(a) **LOCADOR(A)** assista o direito a qualquer indenização.

12.4 - A tolerância de qualquer das Partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos neste contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações ora avençadas, assim como dos termos e condições aqui previstos.

12.5 - A nulidade eventualmente declarada de qualquer das disposições deste contrato, não prejudicará a validade das demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento de todas as obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Câmara Municipal de Conceição de Macabu, deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária	
Função	
Ficha	
Sub função	
Programa	
Projeto/Ative	
Conta	
Fonte	

13.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

14.1 - A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor de Contratos e pela Comissão de Fiscalização, representantes da Administração especialmente designados para esse fim, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 4.960/2022.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

15.1 - O presente Contrato obriga aos contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o(a) **LOCADOR(A)** a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

15.2 - Em cumprimento ao disposto na Lei Federal 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar, ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

15.3 - Em cumprimento à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD):

15.3.1 - É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

15.3.2 - As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações, especialmente dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis, repassados em decorrência da execução contratual, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual;

15.3.3 - As partes responderão administrativa e judicialmente pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, que causarem aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual;

15.3.4 - O **LOCATÁRIO**, para a execução do objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais do(a) **LOCADOR(A)**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial e cópia do documento de identificação.

15.3.5 - O(A) **LOCADOR(A)** declara que tem ciência da existência da Lei Federal nº 13.709/2018 e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1 - O presente Contrato fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e Resolução nº 01/2023 dessa Câmara Municipal, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal nº 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato e seus termos aditivos serão divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência dessa Câmara Municipal.

18.2 - O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público no Portal da Transparência do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Conceição de Macabu - RJ, que será o competente para dirimir as questões decorrentes deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem de pleno acordo com as cláusulas estipuladas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, que declaram conhecer o seu inteiro conteúdo.

Conceição de Macabu/RJ, ... de de 2024.

Câmara Municipal de Conceição de Macabu

Contratada

TESTEMUNHAS:

1 - _____

CPF nº _____

2 - _____

CPF nº _____

C.M.C.M.
Controle Interno
Processo nº 241
Rubrica nº 67

Câmara Municipal de Conceição de Macabu

📍 Praça Dr. José Bonifácio Tassara, 113, Centro – Conceição de Macabu/RJ – CEP: 28740-000

📧 camara@concelcaodemacabu.rj.leg.br 📞 (22) 2779-2047 🌐 <https://www.concelcaodemacabu.rj.leg.br/>