TERMO DE CONTRATO Nº 014/2022
DISPENSA Nº 007/2022
PROCESSO LICITATORIO N° 015/2022

TERMO DE CONTRATO DE SERVIÇOS, QUE FAZEM ENTRE SI O(A) CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SALGUEIRO E A EMPRESA PARENTE & ALENCAR EDUCAÇÃO LTDA

A **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SALGUEIRO/PE**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 11.351.350/0001-19, com sede na Praça Professor Urbano Gomes de Sá, 14, Santo Antônio, Salgueiro/PE, CEP 56.000-000, neste ato representada pelo seu Presidente Agaeudes Sampaio Gondim, brasileiro, casado, professor, CPF 028.881.134-81, domiciliado na sede da Câmara de Vereadores, doravante denominado de contratante, e, do outro lado a empresa **PARENTE & ALENCAR EDUCAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 38.078.314 0001-80 com seda na Avenida Antônio Angelim, 570, 2º andar, bairro Santo Antônio, Município de Salgueiro-PE, Telefone: 387 1-5518 e-mail. euricopmuniz@gmail.com Banco: 077 Agencia: 0001 Conta: 74464086 por intermédio do (a) seu (a) representante legal, EURICO PARENTE MUNIZ NETO, portador (a) da Carteira de Identidade nº 7.847.673/SDS-PE. e do CPF nº 094.095.254-89, doravante designada CONTRATADA, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem, sujeitando-se às disposições previstas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e demais normas aplicáveis.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

a) O objeto do presente Termo de Contrato é **Locação de, no mínimo (04) quatro salas e (01) auditório para o funcionamento das atividades legislativas, enquanto perdurar a reforma do prédio da câmara municipal de Salgueiro/PE;**

b) Este Termo de Contrato vincula-se ao PROJETO BASICO, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

c) Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QNT	R$ VLR UNIT	R$ VLR TOTAL
1	Locação de, no mínimo (04) quatro salas e (01) um auditório, para o funcionamento das atividades legislativas, enquanto perdurar a reforma do prédio da câmara municipal de Salgueiro/PE, visando o atendimento das finalidades precípuas da administração.	MÊS	3	R$ 5.800,00	R$ 17.400,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

a) O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência, com início na data de **17/06/2022** e encerramento em **17/09/2022**, prorrogável na forma do art. 57, §1º, da Lei nº 8.666, de 1993.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

a) O valor do presente Termo de Contrato é de **R$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais);**

b) No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

a) As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da unidade, para o exercício de 2022, na classificação abaixo:

10 23 CAMARA MUNICIPAL DO SALGUEIRO
01 031 0001 2002 0000 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA UNIDADE
01 031 0001 2010 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS
NATUREZA DE DESPESA: 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIRO PESSOA JURIDICA..

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

a) O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (Trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo fornecedor.

b) Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

c) Nenhum pagamento será efetuado à licitante que vier a ser contratada que esteja em débito para com a Administração, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que eventualmente lhe tenha sido imposta como penalidade.

d) Deverão estar inclusos nos preços apresentados todos os gastos, inclusive quaisquer tributos, sejam eles sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais ou de qualquer outra natureza resultantes da execução do contrato;

e) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

f) Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

g) A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada dos seguintes documentos: **1)** Prova de regularidade com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); 2)** Certidão conjunta relativa aos **tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3)** Certidões que comprovem a regularidade perante a **Fazenda Municipal** ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; **4)** Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do licitante; e **5)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – **CNDT**;

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

a) Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, de acordo com o art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei nº 8.666/1993.

b) O valor do contrato apenas será reajustado se decorrer mais de 12 (doze) meses da data de apresentação da proposta, utilizando-se para tanto o IPCA, (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), fornecido pelo IBGE.
c) A empresa contratada não terá direito ao reajuste caso ocorra por fato imputável à mesma, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

a) Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
b) O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

a) O **LOCATÁRIO** poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
b) As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**;
c) As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
c.1) Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
c.2) As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
d) As benfeitorias voluntuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
d.1) Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
e) O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
f) Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

9. CLAÚSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR é obrigado a:
a) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
b) Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado;
c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
d) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
e) Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
f) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

g) Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
h) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
j) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:
a) Pagar pontualmente o aluguel;
b) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada;
c) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
d) Realizar, junto com o **LOCADOR**, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves.
e) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
f) Comunicar ao **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
g) Pagar as despesas de água, esgoto e consumo de energia elétrica;
h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. - A recusa injustificada do CONTRATADO em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui estabelecidas;
§ 1° O descumprimento total ou parcial do contrato sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades:
a) – Advertência;
b) – Multas:
c) – No caso de não cumprimento do prazo de entrega do objeto desta dispensa, será aplicável à CONTRATADA multa moratória de valor equivalente a 2% do valor contratual;
d) – Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Câmara Municipal de Salgueiro, poderá garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as sanções previstas no artigo N.º 87 da Lei N.º 8.666/93, sendo que no caso de multa esta corresponderá a 2% sobre o valor total do contrato limitado a 10% do valor contratual;
e) – Multa de 10% (dez por cento) do valor contratual quando a contratada ceder o contrato, no todo ou em parte, a pessoa física ou jurídica, sem autorização da contratante, devendo reassumir o contrato no prazo máximo de 15 (quinze) dias, da data da aplicação da multa, sem prejuízo de outras sanções contratuais;
f) – Suspensão do direito de participar em licitações/contratos de qualquer órgão da administração direta ou indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos quando, por culpa da CONTRATADA, ocorrer à suspensão, e se for o caso, descredenciamento do Cadastro de Fornecedores da Câmara Municipal de Salgueiro, pelo prazo de 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade;
g) – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com órgãos da 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 contrato

ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;
§ 2° Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos definidos em Lei, sendo-lhe franqueada vista ao processo.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

a) Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.
b) O LOCATÁRIO poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
b.1) A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
c) Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
c.1) Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei Federal n° 8.666/1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
c.2). Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Federal n° 8.666/1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
c.2.1) Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a dois meses de aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei Federal n° 8.245/1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
d) Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, em especial, incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
e) O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
f) Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
g) A locação poderá ser desfeita nos casos previstos no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/1991.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VEDAÇÕES

a) É vedado à CONTRATADA interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

a) Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

b) A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

c) As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS.

a) Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

a) Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial do Município ou no Mural de avisos da Câmara de Salgueiro, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

a) É eleito o Foro da Comarca de SALGUEIRO para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 55, §2º da Lei nº 8.666/93.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

SALGUEIRO/PE, 17 de JUNHO de 2022

_____	_____
Gestor (a)	**PARENTE & ALENCAR EDUCAÇÃO LTDA**
CONTRATANTE	CONTRATADA
TESTEMUNHAS1:	**TESTEMUNHAS2:**
_____	_____

EXTRATO DE CONTRATO Nº 014/2022

DISPENSA Nº 007/2022, PROCESSO 015/2022. Objeto: **LOCAÇÃO DE, NO MÍNIMO (04) QUATRO SALAS E (01) AUDITÓRIO PARA O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES LEGISLATIVAS, ENQUANTO PERDURAR A REFORMA DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SALGUEIRO/PE;**. CONTRATADO: PARENTE & ALENCAR EDUCAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 38.078.314 0001-80, VALOR GLOBAL: **R$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais);** VIGÊNCIA: 03 (três) MESES. Salgueiro/PE, 17 de junho de 2022. Agaeudes Sampaio Gondim, Presidente da Câmara Municipal