



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CONTRATO Nº. 001/2018**

**PROCESSO Nº. 57/2018  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2018  
DISPENSA DE LICITAÇÃO - ART. 24, INCISO X, LEI 8.666/93.**

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA E  
LORENGE - SPE 123  
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO  
LTDA.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA** pessoa jurídica de direito público, com sede na Rod. BR 262, KM 3,5, S/Nº, Campo Grande - Cariacica/ES - Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ sob o nº 27.469.873/0001-02, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal o Sr. **ANGELO CÉSAR LUCAS**, brasileiro, casado, portador do CPF 051.706.257-74 e R.G. nº 1.372.558 SSP-ES, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **LORENGE SPE 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, estabelecida na Rua Alfredo Alcure, esquina com Rodovia BR 262, S/Nº, qd. 16, Campo Grande, Cariacica/ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.952.710/0001-09, neste ato representada pelo sr. **JOSÉ ELCIO LORENZON**, brasileiro, divorciado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº. 244.117.607-20, portador da Carteira de Identidade RG nº. 204.084-SSP/ES, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO** para locação de imóvel referente ao Processo Administrativo nº. 57/2018. O presente **CONTRATO** é regido pelas Leis 8.245/91, 8.666/93 e suas alterações e de acordo com as cláusulas e condições abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a Locação de Imóvel, constituído de 25 (vinte e cinco) salas, situado na Rua Alfredo Alcure, esquina com Rodovia BR 262, S/Nº, qd. 16, Campo Grande, Cariacica/ES, destinado acomodar os seguintes setores: Presidência, Secretaria contábil/financeiro, Secretaria de RH, Controladoria, copa e reprografia e também os 19 (dezenove) gabinetes.

**CLAUSULA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**2.1. LOCADOR:**

2.1.1. Disponibilizar o imóvel para ocupação imediata, entregando-o em perfeito estado de conservação tanto no aspecto físico, quanto às instalações elétricas, hidráulico/sanitárias;



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

- 2.1.2. Providenciar todo o reparo que se fizer necessário para a manutenção do imóvel em perfeito funcionamento;
- 2.1.3. Garantir, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da contratação.
- 2.1.5. Pagamento do IPTU, e outros impostos que incidam sobre a propriedade do imóvel.
- 2.1.6. É de responsabilidade do locador, apresentação do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato.

**2.2. LOCATÁRIO:**

- 2.2.1. Pagamento de taxa de consumo de água, luz e telefone;
- 2.2.2. Conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas, enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 2.2.3. Promover às suas expensas as adaptações que se fizerem necessárias para atendimento à sua finalidade de uso, comunicando com antecedência o LOCADOR sua intenção.
- 2.2.4. Para estabelecer um parâmetro na aplicação do que prevê a cláusula 2.1.1, o LOCATÁRIO fará um laudo técnico do estado em que recebe o imóvel que será firmado também pelo LOCADOR, passando o mesmo a integrar o presente termo na qualidade de anexo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 3.1. As sanções estabelecidas nos artigos 86 a 88 da Lei 8.666/93 e suas alterações, aplicam-se neste capítulo, aos licitantes que, por ação ou omissão:
- a) Descumprirem as normas deste contrato;
  - b) Causarem o retardamento da execução do contrato;
  - c) Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude;
  - d) Não mantiverem a proposta;
  - e) Inexecutarem total ou parcialmente o contrato;
  - f) Infringirem os princípios contratuais;



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

g) Praticarem qualquer ato, com dolo ou culpa, que venha a causar prejuízo ao Município.

3.2. As sanções aplicáveis às condutas descritas no item anterior são:

a) advertência;

b) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do aluguel, por dia de atraso injustificado das providências determinadas pela fiscalização;

c) multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato;

d) suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração 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 da sanção aplicada com base na alínea anterior;

3.3. No caso de aplicação das sanções previstas nas alíneas "a" e "d" do item anterior, é facultada a apresentação de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

3.4. as sanções previstas no item 3.2 poderão ser aplicadas conjuntamente sem prejuízo da reparação dos danos causados à Administração e de outras responsabilidades advindos do ato.

3.5. A sanção estabelecida na alínea "e" do item 3.2 é de competência exclusiva do Secretário Municipal de Administração, facultada a defesa do punido, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

3.6. A multa prevista na alínea "b" do item 3.2 será calculada do momento e que ocorreu o fato gerador e ultrapassado o limite máximo ali estabelecido ensejará rescisão contratual.

3.7. A aplicação de três advertências, seguidas de justificativas não aceitas, é causa de rescisão contratual, ficando a cargo da Administração, decidir sobre a oportunidade e conveniência de rescindir.

3.8. A Câmara poderá considerar outros fatos que não o simples atraso no cumprimento da obrigação, para entender cancelado o Contrato.

3.9. Poderão ser considerados inidôneos ou receberem pena de suspensão, as empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei 8.666/93:



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**CLÁUSULA QUARTA - VALORES, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTES.**

4.1. O valor a ser pagos para os primeiros 12(doze) meses será de **R\$ 282.000,00** (duzentos e oitenta e dois mil reais) que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR.

4.2. O pagamento será efetuado em parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor **R\$ 23.500,00** (vinte e três mil e quinhentos reais), vencíveis a cada 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

4.3. O pagamento só será efetuado mediante apresentação dos seguintes documentos devidamente protocolados no Protocolo desta Câmara e endereçados a Secretaria Municipal de Finanças:

4.3.1. Fatura ou Recibo de Pagamento Autônomo (RPA) atestado pela secretaria solicitante do serviço e ou/material;

4.3.2. Certidão negativa de débito da Fazenda Pública Estadual;

4.3.3. Certidão conjunta de débito relativa a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

4.3.4. Certidão negativa da Prefeitura municipal de Cariacica.

4.4. A cada 12 meses de vigência do presente contrato, o mesmo poderá ter o seu valor reajustado sendo corrigido pelo Índice Geral de Preços Médios- IGPM, apurado pela Fundação Getúlio Vargas no período anterior, tendo-se como mês de referência o imediatamente antecedente ao da data de correção.

4.4.1. Compete ao locador requerer o reajuste contratual, obedecido ao prazo estabelecido na subcláusula anterior.

**CLAUSULA QUINTA - DO RECURSO FINANCEIRO**

5.1. No presente exercício a despesa deste Contrato correrá por conta da dotação orçamentária:

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

**CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA**

6.1. A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, tal qual previsto no Edital de Chamamento Público nº. 01/2018, a partir da data de assinatura.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

7.1. Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo.

7.1.1. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença.

7.1.2. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA.

7.1.2.1. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

7.1.2.2. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

7.1.3. Deverá o LOCADOR promover os reparos que lhe incumbirem e se fizerem necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob a pena de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado, e ao número dos dias que excedem ao prazo fixado para o conserto, podendo até ocorrer a retenção do imóvel por parte do locatário até que o locador indenize-o integralmente.

7.1.4. A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado ao LOCADOR para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

**CLAUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8.1. Constituem motivos para a rescisão do presente contrato:

8.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

8.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

8.1.3. Desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como a de seus superiores;

8.1.4. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera Administrativa a que está subordinado o LOCADOR e exaradas no processo Administrativo a que se refere o Contrato.



## CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA ESTADO DO ESPIRITO SANTO

8.2. A rescisão amigável do presente CONTRATO poderá ser solicitada pelo LOCATÁRIO, caso em que se considerará o mês da data da comunicação expressa feita o LOCADOR e o mês subsequente para sua conclusão.

8.3. Este contrato poderá ainda ser rescindido de pleno direito pelo Locatário, independentemente de notificação ou interpelação judicial, nos termos do disposto no Capítulo III, Seção V, artigos 77 a 80, da Lei nº. 8.666/93.

### CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A execução do presente Contrato será acompanhada / fiscalizada pelo **Servidor Aginaldo Coelho Pagotto**, nos termos do Artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, que deverá atestar a realização dos serviços contratados.

9.2. Embora haja fiscalização por parte dessa Câmara, isso não excluirá e nem tampouco reduzirá a responsabilidade da Contratada.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA

10.1. Representará o LOCADOR na execução do ajuste, o Sr. **JOSÉ ELCIO LORENZON**, brasileiro, divorciado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº. 244.117.607-20, portador da Carteira de Identidade RG nº. 204.084-SSP/ES

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. Caberá a Câmara a publicação do extrato deste Contrato.

### CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO E BASE LEGAL

12.1. Este contrato fundamenta-se:

- I. quanto à sua admissibilidade, no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93;
- II. nos termos propostos pelo locador que, simultaneamente:
  - a) Constem no processo administrativo nº.057/2018;
  - b) Não contrariem o interesse público;
- III. nas determinações do Código Civil Brasileiro e da Lei nº. 8.245 de 18/10/1991;
- IV. no que couberem as determinações da Lei nº. 8.666/93;
- V. nos preceitos de direito público,

12.2. Nos casos em que houver omissão legal ou contratual a questão será dirimida pela aplicação dos princípios gerais de direito e acordo *inter partes*.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos termos do artigo 65 da Lei 8.666/93 e demais legislações aplicáveis.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1. Fica eleito o foro da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal de Cariacica, para dirimir quaisquer dúvidas que decorram direta ou indiretamente do presente Contrato.

Assim por estarem de acordo lavraram este Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas.

Cariacica - ES, 07 de março de 2018 .

**CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

Locatário

**LORENTE SPE 123 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**

Locador

1. \_\_\_\_\_

Nome: *LUÍZ ANTONIO R. LORENTE*

CPF: *106.910.123-33*

2. \_\_\_\_\_

Nome: *Diego Moura Fadini*  
Advogado

CPF: *OAB/ES 16.039*