CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

PROCURADORIA JURÍDICA
CMS
EXAMINADO E APROVADO

Vitor Lenine de Souza Chagas
Advogado Legislativo
Mat.: 6185

CONTRATO CMS Nº 02/2020
PROCESSO CMS Nº 50/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL FIRMADO ENTRE A **CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR** E A **ASP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTO.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR**, inscrita no CNPJ sob nº 14.674.402/0001-86, com sede à Praça Thomé de Souza, s/nº, Nesta Capital, CEP nº 40.020-010, representada por seu Presidente, o Excelentíssimo Senhor Vereador **GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR**, conforme DOL nº 5.353, Ano XXVII, p. 07, datado de 06/11/2018, devidamente autorizado pelo art. 36, incisos I e XIX, da Resolução nº 910/1991, publicada no DOM de 16 e 17/05/1991, e a **ASP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.034.038/0001-73, com sede à Rua Ruy Barbosa, nº 202, 1º subsolo, Centro, Nesta Capital, CEP nº 40.020-070, neste ato representada pela sua sócia gerente, senhora **MARGARETH MACEDO PRADO PETERSEN**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 04.295.736-26, emitida pela SSP/BA,

inscrita no CPF sob o nº 334.451.095-91, doravante denominados, respectivamente, **LOCATÁRIA** e **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO: A locação objeto deste contrato tem por fundamento o disposto no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993; no Código Civil; na Lei Municipal nº 4.484/1992, no que couber; no Parecer nº 026/2020 da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Salvador; e no Processo CMS nº 50/2020, referente à Dispensa de Licitação nº 02/2020.

PARÁGRAFO ÚNICO. Fazem parte indissociável deste contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência e a proposta da **LOCADORA**, aos quais se vincula a execução do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO: Locação mensal de 43 (quarenta e três) vagas de estacionamento coberto para veículos automotores, com cobertura de seguro, sendo que 42 (quarenta e duas) das vagas devem, no mínimo, ser do tipo médio, medindo 4,40m de comprimento e 2,10m de largura, e a vaga restante deve, no mínimo, ser do tipo grande, medindo 5,50m de comprimento e 2,50m de largura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA: A vigência deste contrato de locação será de 120 (cento e vinte) dias, cuja contagem inicia-se a partir da data de assinatura deste instrumento, ressalvada a possibilidade de extinção antecipada a que aludem os parágrafos subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Face a existência do Processo CMS nº 865/2019, no âmbito administrativo da **LOCATÁRIA**, procedimento que visa à licitação de locação de vagas de estacionamento de veículos para utilização de agentes municipais vinculados ao Poder Legislativo Municipal, fica estabelecida como condição resolutiva a ensejar a extinção antecipada deste contrato a eventual homologação do referido procedimento licitatório durante o prazo de vigência constante desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Na hipótese da extinção antecipada do vínculo contratual de que trata o parágrafo anterior, a **LOCADORA** não fará jus ao recebimento de qualquer quantia a título de indenização, reparação ou compensação pelo período remanescente.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR: Dá-se ao presente contrato o valor global total de R$ 58.308,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e oito reais).

PARÁGRAFO ÚNICO. O detalhamento do valor contratual é o constante da tabela abaixo:

Item	Objeto	Und.	Qtd.	Preço unitário	Preço Total
Único	**Locação mensal de 43 (quarenta e três) vagas de estacionamento com seguro, com as especificações contratuais**	**vaga**	**43**	R$ 339,00	R$ 14.577,00
	PRAZO: 120 DIAS				**R$ 58.308,00**
OBS:	Processo CMS nº 50/2020				

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da locação correrão à conta do Projeto/Atividade 01.031.0018.250101 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos – CMS, e Elemento de Despesa 33.90.39 0.1.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, do orçamento vigente da **LOCATÁRIA.**

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA: Constituem obrigações da **LOCADORA**, além de outras que decorrerem da aplicação dos princípios do direito contratual, como a boa-fé objetiva e a função social dos contratos:

I. Entregar à **LOCATÁRIA** as vagas de garagem alugadas em estado de servir ao uso a que se destina, e garantir, durante todo o tempo da locação, o uso pacífico dos bens locados;

II. Zelar pela integridade dos veículos sob sua guarda, bem como dos objetos deixados no interior destes;

III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação e, a partir desta, responsabilizar-se por qualquer dano aos veículos automotores ocorrido nas dependências do estacionamento, desde que não causada por nenhuma conduta que possa ser imputada a usuário representante da **LOCATÁRIA**;

IV. Manter, durante toda a vigência do contrato, apólice de seguro do tipo responsabilidade civil garagista, modalidade guarda de veículos de terceiros, com valor hábil a custear o pagamento de todos os sinistros e com abrangência de situações como incêndios, roubos, furtos e colisões, com cobertura integral durante a permanência dos veículos da **LOCATÁRIA** nas dependências do estacionamento;

V. Permitir o acesso de **40 (quarenta) veículos** conduzidos por agentes públicos municipais regularmente autorizados a permanecer nas dependências do seu estacionamento, no horário das 06h00 (seis horas) às 19h00 (dezenove horas), de segunda-feira a sexta-feira, e dos **03 (três) veículos** restantes pelo período de 24h (vinte e quatro horas), sem qualquer limitação de horário de acesso ou de saída durante o referido período;

VI. Manter, durante, a locação, a forma e o destino do imóvel, bem como conservar as vagas de garagem locadas em boas condições de uso, inclusive no tocante à numeração e demarcação e às condições de salubridade, com a higienização do espaço e o saneamento de irregularidades como buracos, saliências e depressões;

VII. Colocar à disposição da **LOCATÁRIA** exclusivamente vagas de estacionamento que possuam medidas iguais ou superiores às descritas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, respeitadas as normas de acessibilidade contidas na ABNT NBR 9050;

VIII. Prestar esclarecimentos à fiscalização e aos usuários das vagas, quando solicitada, e atender prontamente as reclamações quem lhe forem dirigidas;

IX. Dar ciência à **LOCATÁRIA**, por meio do fiscal do contrato, imediatamente, por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quanto ao objeto do contrato;

X. Prover as condições que possibilitem o atendimento dos serviços desde a data da assinatura deste instrumento contratual;

XI. Cumprir as especificações e preços estabelecidos neste contrato;

XII. Assegurar a qualidade da prestação dos serviços, providenciando a imediata correção de deficiências, falhas ou irregularidades que forem identificadas pelos usuários ou pela fiscalização da **LOCATÁRIA**;

XIII. Não subcontratar a locação objeto deste contrato;

XIV. Arcar com todas as despesas diretas ou indiretas, tais como tributos, laudos, vistorias, salários, transportes, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe, indenizações e quaisquer outras despesas que forem devidas aos seus empregados ou prepostos, no desempenho dos serviços contratados;

XV. Ressarcir, em até 10 (dez) dias contados da comprovação da sua responsabilidade, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, os prejuízos de qualquer natureza causados aos veículos a que se referem este contrato, originados direta ou indiretamente da má execução do contrato, ocasionada por dolo ou culpa de seus empregados, prepostos ou representantes, devendo os valores ser atualizados, sob pena de desconto do valor correspondente das faturas vincendas;

XVI. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no momento das tratativas para a efetivação da locação; e

XVII. Oferecer meios de traslado dos usuários dos veículos que ocupem as vagas de estacionamento de que trata este contrato, em caso de impossibilidade de retirada ou acesso do veículo aos respectivos lotes de garagem.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA: São obrigações da **LOCATÁRIA**, dentre outras que correspondam à posição jurídica que ocupa na presente avença:

I. Prestar, em tempo razoável, as informações e os esclarecimentos solicitados pela **LOCADORA** para a fiel execução do contrato;

II. Fiscalizar, através de representante expressamente designado, a execução dos serviços, podendo rejeitá-los quando não atenderem às especificidades previstas neste contrato e nas demais normas aplicáveis;

III. Fornecer, a qualquer tempo e com o máximo de presteza, mediante solicitação escrita da **LOCADORA**, informações adicionais, devendo dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos;

IV. Designar representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, de acordo com o disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/1993;

V. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela **LOCADORA**, de acordo com os dispositivos deste contrato;

VI. Comunicar à **LOCADORA** todas e quaisquer ocorrências relacionadas com o objeto deste contrato;

VII. Aplicar, em caso de inexecução parcial ou total do contrato, as penalidades previstas em lei, como advertência e multa, sem prejuízo da possibilidade de ter a rescisão do contrato nas mesmas situações;

VIII. Efetuar pontualmente os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato;

IX. Utilizar os boxes de garagem do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-los com o mesmo cuidado como se seu fossem;

X. Reparar os danos no imóvel em que se situam as vagas locadas que tenham sido provocados pelos respectivos usuários;

XI. Não modificar a forma das vagas de estacionamento sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**; e

XII. Restituir o imóvel ao fim do prazo de locação, precedido de prévio e manifestado desinteresse, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento dos serviços será efetuado pela **LOCATÁRIA** até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à sua realização, após o recebimento e ateste da nota fiscal/fatura pelo Setor Competente, a qual deverá ser apresentada no Setor de Protocolo da **LOCATÁRIA,** acompanhada dos comprovantes necessários, relativos às obrigações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Os serviços efetivamente executados serão pagos em função do preço unitário da proposta de preços da **LOCADORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A **LOCADORA** remeterá, junto com a nota fiscal, as certidões negativas da Fazenda Municipal (Tributos Mobiliários), da Fazenda Estadual, da Fazenda Federal/INSS, da Justiça do Trabalho e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E DOS DIREITOS DO PODER PÚBLICO: A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Constituem motivo para rescisão do contrato as hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666/1993, devendo o respectivo processo administrativo tramitar de acordo com os arts. 79 e 80 do mesmo diploma.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/1993

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO: A execução das obrigações contratuais será acompanhada e supervisionada pelo fiscal deste contrato, cuja função será exercida pelo Supervisor

de Transporte da **LOCATÁRIA**, ocupada atualmente pelo Sr. **Jorge Luiz Pereira Costa**, matrícula nº 3.329.

PARÁGRAFO ÚNICO. Compete ao fiscal do contrato:

I. Expedir determinações e comunicações dirigidas à **LOCADORA**, apontando-lhe erros e as providências que deverão ser tomadas nos fornecimentos executados;

II. Apontar falhas na execução deste contrato, exigindo da **LOCADORA** os devidos reparos;

III. Emitir parecer conclusivo para que as faturas/notas fiscais possam ser liberadas e pagas; e

IV. Acompanhar e verificar a perfeita execução deste contrato, em todas as suas fases até o seu término.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES: O descumprimento das obrigações ora pactuadas sujeitará a **LOCADORA** às sanções previstas na Lei nº 8.666/1993, graduada de acordo com a gravidade da infração, respeitados os limites máximos estabelecidos na Lei Municipal nº 4.484/1992.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO: Elege-se o foro da Comarca de Salvador para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, com renúncia de quaisquer outros, por mais especiais e/ou privilegiados que sejam.

E, por estarem justas e acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e formam na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam, para que se produzam os legais efeitos.

Salvador, 04 de março de 2020.

GERALDO ALVES FERREIRA JÚNIOR
Representante da **LOCATÁRIA**

MARGARETH MACEDO P. PETERSEN
Representante da **LOCADORA**

TESTEMUNHAS:

RG nº 08734585-40

RG nº 33.362.718-03