



**CONTRATO Nº 047/2015  
PROCESSO Nº 0385/2015  
EDITAL Nº 027/2015 – CREDENCIAMENTO**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IÚNA-ES E O SENHOR *EDUARDO JANUÁRIO LEITE*, NA QUALIDADE DE CONTRATANTE E CREDENCIADO, RESPECTIVAMENTE, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO ALUGUEL SOCIAL PARA FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.**

Por este instrumento de contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE IÚNA - ES**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CGC/MF sob o n.º 27.167.394/0001-23, com sede na Rua Desembargador Epaminondas Amaral, n.º 58, Centro, Iúna - ES, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ROGÉRIO CRUZ SILVA**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF n.º 221.210.306-97 e RG n.º M-384687-SSP/MG, residente e domiciliado à Avenida Ademir Vieira da Cunha, nº 908, bairro Vila Nova, neste Município, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado o Sr. **EDUARDO JANUÁRIO LEITE**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 097020.837-53 e RG nº 77.879 SSP/MG, residente na Rua Ministro E. Sales, s/nº, Pequiá, Iúna/ES, doravante denominado **CREDENCIADO**, resolvem assinar o presente instrumento para formalização de negócio jurídico:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:**

1.1. Constitui objeto do presente instrumento os serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme normas e especificações constantes neste termo de contrato e no Edital que o precedeu.

1.1.1. O presente contrato tem o propósito de viabilizar a locação do imóvel situado à Rua Prefeito José Raposo, s/nº, Pequiá, Iúna/ES, cep: 29.390-000, possuído pelo Locador (credenciado), ao Locatário.

1.1.2. O Locatário (contratante) conferirá ao imóvel referido no item 1.1.1 a seguinte destinação: locação de imóvel para atender a família da Srª. Sonia Maria D'Avila Fernandes Ribeiro, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

1.1.3. A eventual alteração da destinação do imóvel por parte do Locatário que não exija alterações físicas não depende da anuência do Locador. Essa alteração será formalizada por apostila.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

2.1. O valor global do presente Contrato é de R\$3.000,00 (três mil reais).

2.1.1. O valor mensal do aluguel será de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais).

2.2 - Os pagamentos serão efetuados junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Iúna, em 12 (doze) parcelas, mensais, pagas até o 5º dia útil do mês seguinte ao de referência, todas mediante apresentação de atestado de execução dos serviços por parte do fiscal do contrato.

2.3. O Contratante poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pelo credenciado.

2.4. Em caso de atraso ilegítimo no pagamento, o credenciado fará jus à percepção dos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança desde o inadimplemento até o efetivo pagamento.



2.5. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, o aluguel, a cada doze meses de locação, será reajustado pelo IGP-M.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 120001.0824400252.063.33903600000 – Ficha 209. 120001.0824400262.066.33903600000 – Ficha 220, autorizado desde já pelo Ordenador de Despesas o empenho de recursos necessários para a cobertura do contrato.

### **4. CLÁUSULA TERCEIRA - EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO:**

4.1. A execução do objeto contratado será acompanhada e fiscalizada por representante do Contratante, formalmente designado para tal fim, que anotarà em registro próprio todas as ocorrências pertinentes e determinará o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados. O agente fiscalizador do contratante será a Sra Francelina Mafort da Silva Raider Serrano, matrícula nº 12895, nomeado por Portaria subscrita pela Secretária Municipal de Gestão.

4.2. Cabe ao credenciado permitir e facilitar a fiscalização e a inspeção dos serviços, bem como prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados.

4.3. A fiscalização realizada pelos agentes do Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade do credenciado por qualquer irregularidade.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

5.1. As condições de execução do objeto contratado estão previstas anexo 1 do edital de credenciamento.

5.2. A execução do objeto será atestada pelo agente fiscalizador, devidamente designado para essa finalidade, e está condicionando a conferência e aceitação final.

5.2.2. Caso se detecte que os serviços não atendem às especificações técnicas do objeto contratado, poderá a Administração, a seu critério, rejeitá-lo, integral ou parcialmente, podendo o credenciado sofrer penalidades.

5.3. Os contratos de credenciamento vigerão por 12 (doze) meses contados a partir do dia da sua publicação na imprensa oficial e, a critério da Administração, podem ser prorrogados por até sessenta meses, na forma da Lei nº 8.666/93

5.3.1. Eventuais novos requisitos para a contratação criados pela Legislação ou aqueles exigidos nos futuros editais de credenciamento devem ser preenchidos pelo credenciado tanto para a manutenção quanto para a prorrogação do contrato.

5.3.2. Toda prorrogação do prazo contratual deverá ser justificada por escrito e aprovada pela autoridade competente.

### **6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E VEDAÇÕES:**

6.1. São deveres do Contratante:

I - designar servidor para acompanhar a execução deste contrato.

II - adotar as providências que lhe cabem para a execução do contrato pelo credenciado, dentro dos quantitativos estipulados neste instrumento;

III - providenciar as publicações oficiais exigidas pela legislação e arcar com seu custo, salvo se a alteração contratual, inclusive de prorrogação, decorrer de atitude deletéria exclusivamente atribuída ao credenciado, caso em que este suportará os custos;

IV - efetuar o pagamento pela remuneração de serviços adequadamente recebidos, conforme definido neste instrumento;



V - prestar ao credenciado todas as informações necessárias à adequada execução do contrato;  
VI - determinar ao credenciado que adote medidas corretivas necessárias à execução do contrato;  
VII - acompanhar o usuário dos serviços credenciados a fim de assegurar que os serviços foram executados satisfatoriamente;  
VIII - instaurar o processo de apuração de irregularidades sempre que houver indícios de infração contratual mediante expedição de notificação ao credenciado a fim de lhe franquear o direito de defesa;

IX - tratar com máximo respeito o usuário do serviço.

6.2.1. Demais obrigações constante no edital, item 5 do termo de referência.

6.2. São deveres do credenciado:

I - executar o contrato nos termos ajustados neste termo e no Edital que o precedeu;

II – utilizar, na execução do contrato, pessoal que atenda aos requisitos de qualificação necessária ao exercício das atividades que lhe forem confiadas;

III – responsabilizar-se tecnicamente pela execução do contrato;

IV - a depender do caso, reparar, refazer, substituir, modificar, corrigir, remover ou reconstruir, no todo ou em parte, a prestação ou fornecimento sempre que estiverem em desconformidade com o objeto contratado, no prazo devido, sem prejuízo da incidência das penalidades cabíveis;

V – assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos ou prejuízos, materiais ou imateriais, causados pelo próprio contratado, seus empregados, prepostos ou encarregados a qualquer título ao Contratante ou a terceiros;

VI – manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para seu credenciamento, bem como preencher outros que vierem a ser criados pela legislação superveniente ou em novos procedimentos de credenciamento;

VII – registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, de tudo dando ciência ao Contratante;

VIII - comunicar ao Contratante qualquer alteração de seus dados cadastrais, como, por exemplo, os necessários para sua habilitação, sócios, diretores, administradores, endereço físico e eletrônico, telefone, *fac-símile* dentre outros;

XI - permitir o amplo acesso à fiscalização procedida pelo Contratante ou pelos órgãos de controle interno e externo do Poder Executivo Municipal, inclusive permitir acesso às suas dependências, ainda que restritas, aos livros contábeis e fiscais, anuir com a permanência de fiscais, auditores ou outros profissionais em seus estabelecimentos, bem como apresentar toda documentação que lhe for requisitada, sempre com o escopo de aferir a regular execução contratual e a manutenção das condições para o credenciamento;

XII - tratar com o máximo respeito e dignidade o usuário do serviço.

6.3. É vedado ao Contratante:

I - cobrar, exigir, pedir ou solicitar do usuário qualquer tipo de pagamento – pouco importa a que título ou sob que nome –, doação, presente, dádiva ou qualquer tipo de vantagem.

II - emitir ordem de serviço sem prévio empenho;

III - reter injustificadamente o pagamento dos serviços prestados.

6.4. É vedado ao credenciado:

I - cobrar, exigir, pedir ou solicitar do usuário qualquer tipo de pagamento – pouco importa a que título ou sob que nome –, doação, presente, dádiva ou qualquer tipo de vantagem.

II – subcontratar, total ou parcialmente, a execução do objeto contratado.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E REAJUSTE:

7.1. O Contrato poderá ser alterado conforme hipóteses previstas no art. 65 da Lei nº 8.666/93.



7.1.1. Os valores unitários dos serviços serão revisados a cada 12 (doze) meses, para mais ou para menos, de acordo com o índice do IGP-M. O reajuste será formalizado por apostilamento.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

8.1. O descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte da Credenciada, além das sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, importará na aplicação de multa, conforme estabelecidas nos itens abaixo:

8.2 - Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:

- a) 5% (cinco por cento) por 1 (um) dia de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência;
- b) 10% (dez por cento) por 2 (dois) dias de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência, com a possível rescisão contratual;
- c) Acima de 02 dias de atraso, 20% (vinte por cento) sobre o valor da contratação, na hipótese da Credenciada, injustificadamente, desistir da contratação ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de descumprimento contratual, quando a Prefeitura, em face da menor gravidade do fato e mediante motivação da autoridade superior, poderá reduzir o percentual da multa a ser aplicada.

8.3 - O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, será descontado do pagamento devido pelo Município ou poderá ser pago por meio de guias próprias, emitidas pela Credenciada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação para o pagamento.

8.4 - A inexecução total da contratação importará à CREDENCIADA a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Direta ou Indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos, contados da aplicação de tal medida punitiva.

8.5 - A execução dos serviços fora das características originais também ocasionará a incidência da multa prevista no item 8.2, pois, nessa situação, a desconformidade de especificações equivalerá a não execução do serviço.

8.6 - As sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, face à gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

8.7 - As penalidades previstas poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da Contratante, se entender a justificativa apresentada pela Credenciada, como relevante.

#### **9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:**

9.1. A rescisão do contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos artigos 78 e 79 da Lei Federal 8.666/93, no que couber, com aplicação do artigo 80 da mesma Lei, se for o caso.

9.2. O contratado, se quiser, poderá a qualquer tempo denunciar o contrato, o que, todavia, dependerá de prévia comunicação ao Contratante. A notificação deve ser entregue com antecedência mínima de quinze dias.

#### **10 CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

10.1. Fica o Contratante isento de qualquer ação civil, criminal, trabalhista ou qualquer outra relativa ao presente contrato, ficando o credenciado responsável por tudo o que vier a ocorrer por força de sua execução.

10.2. Independentemente de transcrição, o contrato é vinculado às regras previstas no Edital que o precedeu e seus anexos e seguirá, como diretriz interpretativa e na solução de casos omissos, os preceitos de direito público, aplicados supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as



disposições de direito privado, na forma do art. 54, da Lei nº 8.666/93, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

10.3. As partes elegem o foro da Comarca de Iúna, para dirimir quaisquer pendências oriundas deste instrumento que não possam ser resolvidas por meios administrativos.

10.4. Por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, uma para o Contratante e outra para o credenciado, para que produza os devidos efeitos assim que publicado na imprensa oficial.

Este contrato é integrado dos seguintes anexos I e II.

Iúna - ES, 04 de novembro de 2015.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA**  
**Rogério Cruz Silva – Prefeito Municipal**  
Contratante

**EDUARDO JANUÁRIO LEITE**  
Credenciado



## ANEXO 2 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

### 1. REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS:

1.1. A remuneração dos serviços objeto deste credenciamento foi feita com base nos valores fixados pela administração, o qual estão discriminados no item 2.

1.1.1. Tais valores compreenderão todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social através de processo social.

1.1.2. Nenhuma reivindicação para pagamento adicional será considerada, sob qualquer pretexto, ressalvado o reajuste.

1.2. As alterações, para mais ou para menos, dos valores unitários previstos na tabela de valores fixados pela administração, serão adotados na execução deste credenciamento depois de formalizado o respectivo termo de apostilamento de revisão de preço.

1.2.1. Os preços serão revisados a cada 12 (doze) meses, de acordo com a oscilação do preço praticado no mercado.

### 2. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO - DAS QUANTIDADES, CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

2.1 – Segue abaixo os critérios utilizados pela Administração para avaliar o imóvel:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	FATOR DE CORREÇÃO (PADRÃO DE ACABAMENTO)	FATOR DE CORREÇÃO (ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	Quantidade
01	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m <sup>2</sup> )	R\$ 150,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
02	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100m <sup>2</sup> )	R\$ 250,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
03	Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m <sup>2</sup> )	R\$ 300,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds





### **Critérios de Avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)**

Padrão Baixo: Imóveis com cobertura de telha amianto; Piso em cimento liso; paredes emboçadas; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comum;

Padrão Médio: Imóveis com cobertura de laje ou colonial forrado; Piso em cerâmica comum; Tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comum;

Padrão Alto: Imóveis com cobertura em laje; todos os cômodos construídos em alvenaria, paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA de 1ª qualidade; banheiro e cozinha azulejados; piso de cerâmica; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade;

Obs: Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de aluguel social realizadas anteriormente.

2.2 – A Prefeitura se reserva o direito de, a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade da verba prevista para a execução dos serviços, para a contratação, com utilização de, pelo menos 10 imóveis.

2.3 – O cálculo do valor do aluguel foi feita da seguinte forma:

Valor base x fator padrão de acabamento x fator estado de conservação

2.4 – A avaliação do imóvel para definição do preço da locação foi feita pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras, em momento anterior à emissão do contrato.

2.5 - A contratação será com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de 12 (doze) meses contando a vigência do contrato.

2.6 – Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela Secretaria de Assistência Social, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.

2.7 – O contratado deverá possuir imóvel para locação em zona urbana, rural e/ou distritos do município.

### **3. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1 - Manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Credenciamento, devendo comunicar à Prefeitura e Secretaria de Assistência Social, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

3.2 – Fornecer toda a mão-de-obra para reparos e manutenção do imóvel.

3.3 - Garantir o cumprimento do contrato, executando o seu objeto conforme estabelecido.

3.4 – O valor a ser pago será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente.

3.5 – Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços.

3.6 – Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre os serviços contratados, bem como cumprir, rigorosamente, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

3.7 - Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar à Contratante ou a terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.

3.8 – O imóvel deverá estar disponível para locação, em caráter de aluguel social pelo período de 01 (um) ano.



#### **4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

4.1 - São obrigações da contratante:

- a) Proporcionar à Credenciada condições para a fiel execução do objeto contratado.
- b) Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Credenciada.
- c) Notificar a Credenciada, por escrito, acerca da aplicação de penalidade, garantindo-lhe a prévia defesa.
- d) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Credenciada.
- e) Impedir que terceiros executem o serviço contratado.
- f) Efetuar o pagamento à Credenciada no prazo e condições estipuladas.
- g) A autoridade gestora da despesa habilitará, junto à Contratada, servidores autorizados a emitir requisições de fornecimento ou ordens de serviço, fiscalizando e atestando os serviços realizado pela Contratada.
- h) Ao desocupar o imóvel, entregar o mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu.

#### **5 – DO DESCREDENCIAMENTO**

5.1 - O credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à contratante, respeitado o direito à ampla defesa e ao contraditório, à sua imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

#### **6 – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL**

6.1 - A inexecução total ou parcial da contratação poderá ensejar sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

6.2 - A rescisão da contratação poderá ocorrer sob qualquer das formas delineadas no art. 79 da Lei nº 8.666/93.

#### **7. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO.**

7.1 - O prazo de execução do objeto da licitação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em até 60 (sessenta) meses de acordo com a Lei nº 8.666 atualizada.