



CONTRATO Nº 04 /2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS-CAU/TO E DE OUTRO JOÃO BATISTA BORGES e EDNA APARECIDA MARRA BORGES.

Pelo presente instrumento, de um lado, CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS – CAU-TO, pessoa jurídica de Direito Público, criada sob a forma de Autarquia Federal, através da Lei n.º 12.378/2010, regularmente inscrito no CNPJ/MF nº 15.002.367/0001-11, com sede na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 12, Sala 04 e 05, na cidade de Palmas, no Estado do Tocantins, telefone e endereço eletrônico indicados no rodapé, neste ato representado por seu Presidente, Matozalém Sousa Santana, brasileiro, casado, natural de Gurupi -TO, registro CAU nº A738824, inscrito no CPF sob o, nº 010.945.621-14, podendo ser encontrado na sede do Conselho, **doravante denominado LOCATÁRIO**, e de outro JOÃO BATISTA BORGES e EDNA APARECIDA MARRA BORGES, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, Ele portador do RG nº 1682907 SSP-GO e inscrito no CPF sob o nº 292.297.071-04 e Ela portadora do RG nº 2821709 SSP-GO e inscrita no CPF sob o nº 510.994.541-15, ambos residentes e domiciliados na Quadra ARSE 71, Alameda 17, QI-19, lote 79, em Palmas -TO, **doravante denominados LOCADORES**, resolvem firmar o presente "Contrato de locação de vagas cobertas de estacionamento para veículos automotores", pelas cláusulas que seguem:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente instrumento tem como objeto a locação de vagas cobertas de estacionamento para os veículos automotores de propriedade do LOCATÁRIO, no imóvel situado à Quadra 103 Sul (ACSO 01), conjunto 04, Rua SO 5, 12 - Plano Diretor Sul, Palmas - TO, CEP: 77015-018, na Cidade de Palmas - TO.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES

2.1. Para cumprimento das suas obrigações e responsabilidades, deverão os LOCADORES:

- 2.1.1 Zelar pela integridade dos veículos sob sua guarda, bem como dos objetos deixados no interior destes;
- 2.1.2 Responsabilizar-se por qualquer dano aos veículos ocorrido nas dependências do estacionamento;
- 2.1.3 Obrigar-se, quando solicitada, a prestar esclarecimentos e atender prontamente as reclamações que lhe for dirigida.
- 2.1.4 Dar ciência ao CAU/TO, imediatamente, por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quanto ao objeto deste termo
- 2.1.5 Permitir a entrada e saída dos veículos do estacionamento 24 (vinte e quatro) horas por dia.
- 2.1.6. Atender a totalidade do quantitativo fixado neste contrato.



- 2.1.7. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto deste instrumento, executando-o com eficiência, prestação e pontualidade.
- 2.1.8. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo **CONTRATANTE**, atendendo prontamente a quaisquer reclamações, indagações e proposições.
- 2.1.9. Observar e fazer com que seus empregados observem os regulamentos administrativos do **LOCATÁRIO**.
- 2.1.10. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho quando forem vitimados seus empregados, qualquer que seja o local da prestação dos serviços no momento em que acontecerem tais eventos, prestando-lhes os atendimentos devidos.
- 2.1.11. Fazer incluir nos valores ora contratados todos os custos diretos e indiretos, encargos trabalhistas e sociais, seguros, fretes, impostos Federais, Estaduais e Municipais (à exceção dos tributos de natureza direta e pessoalíssima, que oneram pessoalmente o contratado, não devendo ser repassados à contratante), contribuições previdenciárias, e quaisquer outras despesas no que se refere à prestação dos serviços objeto deste termo de referência.
- 2.1.12. Responder por todos e quaisquer danos pessoais ou materiais causados por seus profissionais ou prepostos às dependências, instalações e equipamentos do **LOCATÁRIO** e de terceiros, a título de culpa ou dolo, providenciando a correspondente indenização, assim como arcar com despesas decorrentes de quaisquer infrações praticadas por seu pessoal durante a prestação dos serviços, ainda que no recinto do **LOCATÁRIO**, além de multas ou despesas de qualquer natureza.
- 2.1.13. Fornecer os documentos fiscais exigíveis na forma da legislação aplicável.
- 2.1.14. Acatar as instruções e observações formuladas pela fiscalização, desde que sejam exigências estabelecidas no Projeto Básico, no contrato e/ou legislação pertinente, ficando desde logo ressaltado que a atuação da fiscalização não exime os **LOCADORES** de sua total e exclusiva responsabilidade sobre todos os serviços prestados.
- 2.1.15. O **LOCATÁRIO** poderá reter pagamentos de quantias suficientes à garantia de eventuais indenizações trabalhistas, até o trânsito em julgado das respectivas sentenças, ficando os **LOCADORES** obrigados ao ressarcimento ao **LOCATÁRIO** de qualquer despesa que este vier a ser condenado a pagar.
- 2.1.16. Assegurar ao **LOCATÁRIO** o repasse de todos os descontos, vantagens e preços que estejam sendo oferecidos ao público em geral, durante a vigência do contrato.
- 2.1.17. Informar a necessidade de eventuais interrupções programadas dos serviços, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
- 2.1.18. Dar imediato conhecimento ao **LOCATÁRIO** sobre qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer durante toda a execução do objeto contratado.
- 2.1.19. Assumir inteira responsabilidade, quer técnica quer administrativa do objeto contratado, não podendo transferir a outras a responsabilidade por problemas de funcionamento do serviço.



3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

3.1 Constituem-se obrigações do LOCATÁRIO:

3.1.1. Proporcionar todas as facilidades e prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos LOCADORES e necessária ao desenvolvimento das atividades relativas às obrigações assumidas.

3.1.2. Pagar os valores correspondentes à remuneração do objeto do contrato pactuado.

3.1.3. Acompanhar e fiscalizar o fornecimento do objeto, por meio de funcionário designado, o qual anotará em registro próprio todas as ocorrências constatadas.

3.1.4. Atestar os documentos fiscais correspondentes aos serviços contratados, quando executados a contento e aceitos.

3.1.5. Notificar os LOCADORES, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no fornecimento/serviços do objeto deste pregão, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel das 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos automotores importará em R\$ 324,78 (trezentos e vinte quatro reais e setenta e oito reais), sendo o valor unitário mensal de cada vaga R\$ 162,39 (cento e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos), importando o valor global do contrato em R\$ 649,56 (quatro mil, cento e vinte reais).

5. CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

5.1. Para pagamento pelo LOCATÁRIO dos valores ora contratados os LOCADORES deverão encaminhar mensalmente Nota Fiscal/Fatura da Prestação dos Serviços, correspondente ao valor apurado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar do fechamento do mês, a qual deverá ser entregue na sede do LOCATÁRIO, junto ao Departamento Administrativo, ou encaminhada para o e-mail; gerencia.administrativa@cauto.org.br.

5.1.2. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias da data de emissão do documento fiscal.

5.1.3. As Notas Fiscais/Faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à LOCADORA para as devidas correções sendo que o prazo de que trata o item "5.1.2" desta cláusula começará a contar a partir da data de apresentação da Nota Fiscal/Fatura sem incorreções.

5.1.4. Caberá os LOCADORES destacar na Nota Fiscal ou Fatura os tributos que eventualmente incidam sobre o valor do bem ou serviço objeto deste Contrato, nos termos previsto na Lei Federal no 9.430/96.

5.2 Os LOCADORES deverão também apresentar juntamente com as Notas Fiscais ou Faturas os seguintes documentos:

5.2.1. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Federal.



- 5.2.2. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Estadual.
- 5.2.3. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Municipal da sede do imóvel.
- 5.2.4. Comprovante de regularidade perante a Justiça do Trabalho.
- 5.3. Os LOCADORES são responsáveis pelos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários, incidentes sobre os serviços e obras contratados.
- 5.4. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.
- 5.5. Se os LOCADORES descumprirem qualquer termo ou condição a que se obrigaram no presente certame, por sua exclusiva culpa poderá o LOCATÁRIO, reter o pagamento, até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao CAU/TO resultante desta situação.
- 5.6. O atraso no pagamento do documento fiscal emitido, desde que os LOCADORES não tenham concorrido de alguma forma para tanto, sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento de juros moratório de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento, além da devida atualização monetária.
- 5.7. O LOCATÁRIO efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor do bem/serviço, conforme previsto na Lei Federal no 9.430/96 e Instrução Normativa SRF.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

6.1. A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda da presente contratação advirá das seguintes da conta nº 6.2.2.1.1.01.03.01.004 - Locação de Bens Imóveis

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA

- 7.1. O presente Contrato será firmado com cláusula de vigência de 2 (dois) meses contados a partir de sua assinatura, podendo ser renovado, na forma do artigo 107 da Lei 14.133/2021.
- 7.1.1 O contrato poderá ser rescindido nos termos e hipóteses dos artigos 137 a 139 e 147 a 150 da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021 e suas atualizações, sem prejuízo das sanções cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA- PENALIDADES

- 8.1. Caso os LOCADORES por sua exclusiva culpa venham a inadimplir parcial ou absolutamente qualquer obrigação consignada no contrato, sem prejuízo do já estabelecido em Lei, ficará sujeita também a aplicação de multa pecuniária nos percentuais e casos abaixo:
- Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do ajuste, por inexecução total.
 - Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato sem prejuízos das perdas e danos, materiais e morais, a serem apurados na hipótese de rescisão do contrato por culpa dos CONTRATADOS.
- 8.2 As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das demais, quando cabíveis.



8.3 O LOCATÁRIO poderá descontar dos pagamentos eventualmente devidos aos LOCADORES os valores correspondentes à aplicação de multa contratual ou, ser for o caso, efetuar cobrança judicial.

CLÁUSULA NONA - DO AUMENTO OU SUPRESSÃO DOS SERVIÇOS

9.1. Os LOCADORES ficarão obrigadas a aceitares, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos que se fizerem necessários no objeto desta licitação, durante a vigência contratual, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), conforme disposto no artigo 125, da Lei nº 14.133/2021 e suas atualizações.

9.1.1. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no item anterior, salvo para as supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE, DA REACTUAÇÃO DE PREÇOS E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

10.1 Não haverá reajuste de preços durante a vigência do instrumento contratual, bem como dos eventuais aditivos firmados.

10.1.1. Será permitida a reactuação do presente contrato, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses contados à partir da sua data de vigência, devendo ser apresentada a demonstração analítica da variação dos componentes dos custos, devidamente justificada/comprovada, para análise e manifestação do LOCATÁRIO

10.1.2. Poderá haver reequilíbrio econômico-financeiro do instrumento contratual 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 área econômica extraordinária e extracontratual, nos termos do artigo 124, inciso II, alínea "c" da Lei nº 14.133/2021.

10.1.3. Nos casos do item anterior, os LOCADORES deverão demonstrar analiticamente a variação dos componentes dos custos do contrato, devidamente justificada, onde tal demonstração será analisada pelo LOCATÁRIO para verificação de sua viabilidade e/ou necessidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido pelas partes nos termos dos artigos 137 a 139 e 147 a 150 da Lei 14.133/2021, no que for cabível.

11.2. O contrato também poderá ser rescindido no caso de necessidade administrativa do LOCATÁRIO, desde que comunicado aos LOCADORES.

11.2.1.A ocorrência de rescisão na hipótese da cláusula 11.2 não causa obrigação de indenizar a qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ACOMPANHAMENTO DO SERVIÇO

12.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por colaborador que venham a ser designado pelo Conselho, compreendendo-se no acompanhamento e na fiscalização:



12.1.1 Supervisionar a prestação dos serviços, garantindo que todas as providências sejam tomadas para regularização de falhas ou defeitos observados;

12.1.2 Levar ao conhecimento da autoridade competente qualquer irregularidade fora de sua competência;

12.1.3 Exigir dos contratados todas as providências necessárias à boa execução do contrato de providências

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 É expressamente proibida, por parte dos LOCADORES, durante a execução do objeto deste contrato, a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do CONTRATANTE.

13.2 Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais, em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais, bem como em razão da conveniência e oportunidade da Administração, devidamente justificados.

13.3 Os LOCADORES não poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente, parte alguma do presente contrato. No caso de venda do imóvel, a continuidade da contratação só será admitida com o consentimento prévio e por escrito do LOCATÁRIO, se restado caracterizado o interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato.

E por estarem justos e contratados foi lavrado, em duas vias de igual teor e forma, o presente Termo que, após lido e achado conforme, vai assinado em pelas partes¹.

Palmas -TO, 25 de junho de 2024

Locatário:


CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS – CAU-TO
Matozalém Sousa Santana - CPF nº 010.945.621-14

Locadores:

¹ Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)



CAU/TO

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Tocantins

JOÃO BATISTA BORGES

CPF nº 292.297.071-04

EDNA APARECIDA MARRA BORGES

CPF nº 510.994.541-15