



**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**CONTRATO Nº 17455/2024**

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL CLIMATIZADA COM ESPAÇO MÍNIMO DE 50M², EM UM AMBIENTE DE COWORKING, COM A DISPONIBILIDADE DOS SEGUINTE SERVIÇOS: INTERNET DE ALTA VELOCIDADE, RECEPÇÃO, SEGURANÇA, ENTRADA E BANHEIROS COM ACESSIBILIDADE, LOCALIZADO PREFERENCIALMENTE NO CENTRO DE ARAPIRACA/AL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO TERMO DE REFERÊNCIA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE ARAPIRACA/AL E DE OUTRO A EMPRESA D R SOARES COWORKING.

O MUNICÍPIO DE ARAPIRACA, inscrito no CNPJ nº 12.198.693/0001-58, com sede na Rua Samaritana, nº 1185, Santa Edwiges, Arapiraca, Alagoas, neste ato representado pelo Prefeito Sr. José Luciano Barbosa da Silva, brasileiro, portador do CPF nº 296.681.744-53 e RG nº 299387 SEDS/AL, doravante denominado CONTRATANTE, com interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TURISMO, representada pelo Sr. Hibernon Cavalcante Albuquerque, inscrito no CPF nº 204.068.274-00, no uso das atribuições que lhe são conferidas e, do outro lado, a empresa D R SOARES COWORKING, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 29.169.293/0001-17, estabelecida na R OLAVO BILAC, 210, CENTRO - ARAPIRACA-AL, CEP: 57.300-390 - ENDEREÇO ELETRÔNICO: GERENCIAL@CCCPCONTABILIDADE.COM.BR - TELEFONE: 82 9119-6710 / 82 3521-3576, neste ato representa por seu sócio administrador(a), Sr(a). DANIEL ROCHA SOARES, Carteira de Identidade nº 1695375 SSP AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.284.844-06, doravante denominada CONTRATADA, ambos de comum e recíproco acordo, tem justo e convencionado sob as seguintes cláusulas e condições.

**1. DA ORIGEM DO CONTRATO**

1.1. Este Contrato Administrativo tem como origem a contratação direta por meio do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 17.455/2024, que versa sobre a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

**2. CLÁUSULA 2 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E VINCULAÇÃO AO TERMO DE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**REFERÊNCIA/MEMORIAL DE SERVIÇOS E A PROPOSTA DE TRABALHO**

2.1. As cláusulas e condições deste contrato moldam-se às disposições da Lei Federal nº- 14.133/21 e suas alterações e os demais diplomas legais aplicáveis, os quais a Contratante e a Contratada estão sujeitos e se obrigam reciprocamente.

Este Contrato fica vinculado ao Termo de Referência que lhe deu origem e a Proposta de Serviços oferecida pela Contratada.

**3. CLÁUSULA 3 - DO OBJETO**

3.1. O objeto do presente LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL CLIMATIZADA COM ESPAÇO MÍNIMO DE 50M², EM UM AMBIENTE DE COWORKING, COM A DISPONIBILIDADE DOS SEGUINTE SERVIÇOS: INTERNET DE ALTA VELOCIDADE, RECEPÇÃO, SEGURANÇA, ENTRADA E BANHEIROS COM ACESSIBILIDADE, LOCALIZADO PREFERENCIALMENTE NO CENTRO DE ARAPIRACA/AL.

Detalhamento do Objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/MÓDULO	UND.	QTD.	VALOR MEN-SAL R\$	VAL. TOTAL R\$
01	Locação de sala comercial climatizada com espaço mínimo de 50m², em um ambiente pensado para o trabalho compartilhado, estilo coworking, com a disponibilidade dos seguintes serviços: internet de alta velocidade, capacidade para comportar a carteira de cursos ofertados pela OxeTech, recepção, segurança, entrada e banheiros com guia rebaixada e acessibilidade. Boa localização, de preferência, no centro da cidade, próximo à rotas de transportes coletivos urbanos.	MESES	12	R\$ 5.597,00	R\$ 67.164,00

3.3. No preço ofertado pela Contratada, deverá estar incluso, todos os custos diretos e indiretos, inclusive os resultantes da incidência de quaisquer tributos, contribuições ou obrigações decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária a que estiver sujeito.

**4. CLÁUSULA 4 - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

4.1. Quanto à execução:

4.1.1. Locação de imóvel comercial com espaço mínimo de 50 m², sala climatizada e com internet de alta velocidade. Imóvel que contenha recepção, segurança, e entrada e banheiros com acessibili-



## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

dade. Boa localização, próximo à rotas de transportes coletivos urbanos.

### 5. CLÁUSULA 5 - DO VALOR DO CONTRATO

5.1. Valor total do contrato é de R\$ 67.164,00 (sessenta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais), cujo valor mensal encontra-se detalhado na cláusula 03 deste contrato.

### 6. CLÁUSULA 6 - DO PRAZO E PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subseqüente, em conta informada pelo contratante.
- 6.2. O pagamento será realizado de acordo com a parcela contratual devidamente executada.
- 6.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

### 7. CLÁUSULA 7 - VIGÊNCIA CONTRATUAL E DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

7.1. O prazo de vigência do contrato é até o final da execução de todos os serviços elencados neste termo, contado a partir da sua assinatura, de acordo com as normas aplicadas pela Lei Federal 14.133/21.

### 8. CLÁUSULA 8 - DA RESCISÃO

- 8.1. O Contrato poderá ser rescindido, nos seguintes casos:
  - 8.1.1. Unilateralmente, pelo Contratante, nos casos enumerados no art 137, da Lei Federal nº- 14.133/21.
  - 8.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência à Administração;
  - 8.1.3. Judicialmente, nos termos da Legislação Processual.

### 9. CLÁUSULA 9 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 9.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 9.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.4. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- 9.5. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 9.6. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;



## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

9.7. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo(a) Gestor(a) e cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

9.8. Assinar o contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da notificação por parte da administração

### 10. CLÁUSULA 10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação edigíveis;

10.2. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

10.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.4. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locatária, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

10.6. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto.

### 11. CLÁUSULA 11 - DO GESTOR

11.1. Indica-se como gestor da Contratação resultante desse Termo de Referência o servidor Kaique Wally Santos, inscrito no CPF sob o número 124.524.376-46, que terá as seguintes atribuições:

11.2. Acompanhamento técnico da execução;

11.3. Fiscalizar a execução do objeto quanto a qualidade desejada;

11.4. Comunicar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sobre descumprimento de obrigações previstas neste termo de referência;

11.5. Indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

11.6. Solicitar da Administração a aplicação de penalidade por descumprimento de obrigações previstas neste termo de referência;

11.7. Fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado.

### 12. CLÁUSULA 12 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A Administração poderá aplicar ao licitante ou ao contratado, por infrações administrativas no exercício da Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes sanções:

I - advertência: Será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do artigo 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

II - multa: Será calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no



## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021;

III – impedimento de licitar e contratar com o Município de Arapiraca: Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública: Será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste item, poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

### 13. CLÁUSULA 13 – DOS RECURSOS FINANCEIROS

13.1. O valor acordado será pago pela Contratante à Contratada, conforme Dotação Orçamentária:

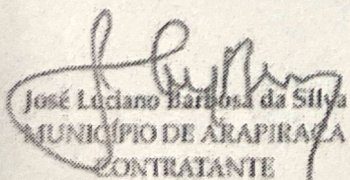
13.2. Programa de Trabalho: 11.13.23.126.3010.1135 – Inovação Digital, Tecnológica e Promoção da Modernização Administrativa, Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39.00.00.00.0000-15001000010 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

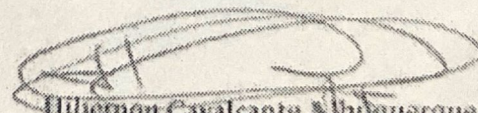
### 14. CLÁUSULA 14 – DO FORO

14.1. Para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato, as partes contratantes elegem o foro da cidade de Arapiraca, Estado de Alagoas, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Arapiraca/AL, 09 de julho de 2024

  
José Luciano Barbosa da Silva  
MUNICÍPIO DE ARAPIRACA  
CONTRATANTE

  
Hilberon Cavalcante Albuquerque  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO  
INTERVENIENTE




PREFEITURA DE  
**ARAPIRACA**

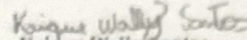
Prefeitura Municipal de Arapiraca

Comissão de Licitação - Obras

Fl. 165

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

  
Daniel Rocha Soares  
D R SOARES COWORKING  
CONTRATADA

  
Kaique Wally Santos  
Kaique Wally Santos  
GESTOR DO CONTRATO