

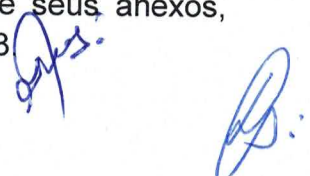
CONTRATO Nº 010/2025-CMM

Termo de Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre a **CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS** e a **LUX TECNOLOGIA SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA LTDA**, na forma abaixo.

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa à Rua Padre Agostinho Caballero Martin, nº 850, Bairro São Raimundo, MANAUS/AM, CEP 69.027-018, inscrito no CNPJ sob o número 04.503.504/0001-85, neste ato representado por seu Presidente, Vereador **DAVID VALENTE REIS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 14092549 e CPF nº 509.879.092-15, residente e domiciliado nesta cidade de Manaus/AM, na Av. Professora Nilton Lins, 2274 – Flores CEP 69058-580.

CONTRATADA: **LUX TECNOLOGIA SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA LTDA**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com seus Atos Constitutivos registrados na Junta Comercial sob o n.º 13200853407, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o n.º 01.354.883/0001-09, representado neste ato pelo Sr. **JONAS UCHOA SALUSTIANO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 01846370 SSP/AM e CPF nº. 031.379.292-53, residente e domiciliado, nesta cidade, à Av. Professor Nilton Lins, 500 Residencial Elegance Village nº 18 Bairro: Flores, CEP: 69.058-030, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º 2025.10000.10718.0.000363, doravante denominado **PROCESSO**, relativo a Dispensa de Licitação, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, que se regerá pelos princípios e normas contidas na Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021, Contratos Administrativos, e demais diplomas legais pertinentes a matéria, e ainda a legislação complementar pertinentes, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**, situado à Travessa Arnon de Melo, nº 02, Bairro Santo Antônio, CEP 69029-450 Manaus/AM, com uma área total de 570,00 m² (quinhentos e setenta) metros quadrados, com área de armazenamento segura e adequada, com fins para depósito, para os bens servíveis e inservíveis da Câmara Municipal de Manaus, visando atender as necessidades do prédio sede e anexo da CMM, conforme Termo de Referência e seus anexos, oriundos do Processo Administrativo nº 2025.10000.10718.0.000363.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, a contar do dia 13/05/2025 a 13/05/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO: O valor total da contratação é de **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, com valor mensal de **R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**. Neste valor estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da Câmara Municipal de Manaus, na classificação:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 01101 – Câmara Municipal de Manaus;

PROGRAMA DE TRABALHO - 01.122.0122.2181 – Contratação de Serviços para Manutenção Funcional da CMM;

NATUREZA DA DESPESA: 33903910 – Locação de Imóveis;

FONTE DE RECURSOS: 1500 - Recursos não Vinculados de Imposto, Nota de Empenho n.º 2025NE00358 no valor de R\$ 35.250,00 (trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA QUINTA

A **CONTRATADA** pagará os encargos referentes ao consumo de luz e água, bem como as despesas necessárias à manutenção do prédio, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

PARÁGRAFO ÚNICA - A **CONTRATADA** se obriga a entregar ao A **CONTRATANTE**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos dos encargos mencionadas no *caput* desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA SEXTA

A **CONTRATANTE** fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento da **CONTRATADA**.



PARÁGRAFO PRIMEIRA - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **CONTRATANTE** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

PARÁGRAFO SEGUNDA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pela **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **CONTRATANTE** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

PARÁGRAFO QUARTA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar-condicionado, deverão ser custeadas pela **CONTRATANTE**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido a **CONTRATADA** nas condições em que foi recebido pela **CONTRATANTE** tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA SÉTIMA

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **CONTRATANTE**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA OITAVA

Por este instrumento, A **CONTRATADA** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas.

CLÁUSULA NONA

Por este instrumento, a **CONTRATANTE** obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.



CLÁUSULA DÉCIMA

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 124, da Lei nº 14.133/2021, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel ora locado, fica o novo proprietário obrigado a respeitar a locação vigente até o término do prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **CONTRATENTE** e a **CONTRATADA** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer ocorrência impeditiva do uso normal do imóvel, o CONTRATO ficará rescindido, independentemente de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Durante a vigência deste CONTRATO, não poderá a **CONTRATADA**, sem prévio consentimento por escrito, da **CONTRATANTE**, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O imóvel objeto desta locação encontra-se regularmente reconhecido, conforme instrumento particular, registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

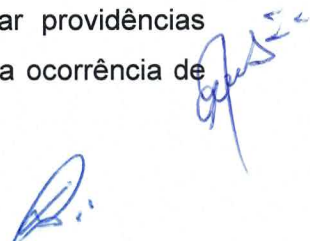
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará a **CONTRATADA**, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei de Licitações Nº 14.133/2021, no Projeto Básico e no Edital constantes do Processo nº 2025.10000.10718.0.000363.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o , a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL



A **CONTRATANTE** poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a **CONTRATADA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, com exceção das previstas no inciso IV que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/21, desde que ausente a culpa da **CONTRATANTE** a **CONTRATADA** o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/21, a **CONTRATANTE** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **CONTRATADA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **CONTRATADA** e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **CONTRATANTE** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista na Lei nº 14.133/21, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Além do dever de ressarcir a **CONTRATADA** por eventuais perdas e danos causados pela **CONTRATANTE**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas no art. 156 da Lei nº 14.133/21, as seguintes penalidades:

- I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;
- II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;
- III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- V – Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;
- VII – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia da **CONTRATADA**, no prazo previsto neste art. 156 da Lei nº 14.133/21.



CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA

O inadimplemento de qualquer das Cláusulas do presente CONTRATO, dará direito à sua rescisão a critério da parte não inadimplente, mediante aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias. Poderá também ocorrer a rescisão administrativa sempre que o interesse público exigir a aplicação desta medida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

A **CONTRATANTE** irá promover, às suas expensas, a publicação, em Extrato, do presente contrato, no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo Municipal, em até 20 (vinte) dias úteis, a contar da assinatura, conforme art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Fica eleito o Foro da Comarca de Manaus para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato ou de sua execução, renunciando, o **LOCADOR** e seus sucessores, a qualquer outro Foro, por mais especial que seja.

Manaus, 13 de maio de 2025.

CONTRATANTE



DAVID VALENTE REIS

Presidente da Câmara Municipal de Manaus

CONTRATADA



JONAS UCHOA SALUSTIANO

Lux Tecnol. Serv.de Instal. e Manut. Elétrica Ltda.

TESTEMUNHAS

1. Adriana Carreiros Cavalcante

CPF.: 598202972-20

2. Sumare Alves da Silva

CPF.: 441529902-44