ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE ESPÍRITO-SANTENSE, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos e de caráter filantrópico, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.127.926/0001-61, com sede na Rua Vênus, s/n.º, Alecrim, Vila Velha / ES, CEP.: 29.118-060, torna público a realização do processo de contratação de empresa especializada em gestão de estacionamento, do tipo Menor Preço, neste Termo de Referência.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

I. Data da Publicação**:** 28/07/2021

II. Data limite para o recebimento das propostas: às 17h do dia 10/08/2021.

III. Endereço eletrônico para envio das propostas para o e-mail: **compras.tr@hevv.aebes.org.br**

IV. O resultado da contratação será divulgado através do site http://www.evangelicovv.com.br/termo-de-referencia

V. **Pedidos de esclarecimentos: Será permitido esclarecimento de dúvidas até o terceiro dia útil após a publicação do Termo de Referência, somente através do e-mail: contratos@hevv.aebes.org.br.** Para solicitação de esclarecimentos a empresa deverá apresentar sua razão social, número do cartão CNPJ, identificar o nº do Termo de Referência e objeto da contratação. O questionamento deverá ser redigido de forma clara e objetiva. Informar ainda contatos para retorno, telefone e e-mails. Os e-mails recebidos que não atenderem os requisitos elencados, não serão respondidos.

VI. O envio da proposta para a prestação de serviços neste Termo de Referência importará no aceite total dos termos apresentados neste Termo de Referência e Minuta de Contrato em anexo.

2. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de gestão dos dois estacionamentos, para o Hospital Evangélico de Vila Velha.

2.1 ESPECIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- Estacionamento 1 - situado à Rua Vênus, s/n, Alecrim, Vila Velha - ES - Cep: 29.118-060, horário de funcionamento 24hs por dia, aberto todos os dias, com 135 vagas;
- Estacionamento 2 - Terreno em anexo, horário de funcionamento das 05hs até às 20hs, com 145 vagas.

INVESTIMENTOS

A CONTRATADA se incumbirá de criar um ambiente convidativo e engajador para recepcionar todos os clientes, através da Comunicação Visual, do paisagismo e mobiliários exclusivos.

Todos os custos de investimentos decorrentes da implantação da infraestrutura e do sistema correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.

- Sinalizações visuais do parqueamento do estacionamento;
- Infraestrutura de Iluminação de todo o estacionamento 1 e 2;
- Grade/Cerca de proteção em todo perímetro do estacionamento 2;
- Sistema de CFTV, com câmeras especiais nos dois estacionamentos;
- Cancelas Informatizadas de controle de acesso de veículos nos dois estacionamentos;
- Limpeza e jardinagem nos dois estacionamentos.
- Estruturas que comporte as áreas destinados aos colaboradores:
- Banheiro, Vestiário, Guaritas e Refeitório.

DESPESAS

A CONTRATADA assumirá todas as despesas com a operação da área do estacionamento, incluindo seguro, sinistros com os veículos, funcionários, uniformes, impressos, impostos e encargos sociais e fiscais, além dos serviços de iluminação, limpeza e demarcação dos ambientes.

A CONTRATANTE será responsável pelo pagamento das despesas de água, luz e IPTU da área destinada ao estacionamento.

COLABORADORES

Deverá disponibilizar a quantidade necessárias de colaboradores para atendimento da demanda, priorizando sempre a eficiência no atendimento dos clientes e limpeza dos estacionamentos.

Todos os colaboradores são devidamente registrados, estarão uniformizados e identificados.

CENÁRIO ATUAL ESTACIONAMENTO 1 (ROTATIVO)

a) Horário de funcionamento 24 horas
b) Estacionamento destinado a clientes, médicos, gerentes e diretores
c) Uma entrada e uma saída de veículos;
d) Um posto de pagamento assistido 24horas;
e) Existe uma sala operacional, porém será retirada pelo atual fornecedor.

CENÁRIO ATUAL ESTACIONAMENTO 2 (FUNCIONÁRIOS)

a) Horário de funcionamento 05 as 20 horas
b) Estacionamento destinado aos demais funcionários;
c) Uma entrada e uma saída de veículos;
d) Não possui posto de pagamento;
e) Não existe sala operacional.

TABELA DE PREÇO PRATICADA ATUALMENTE

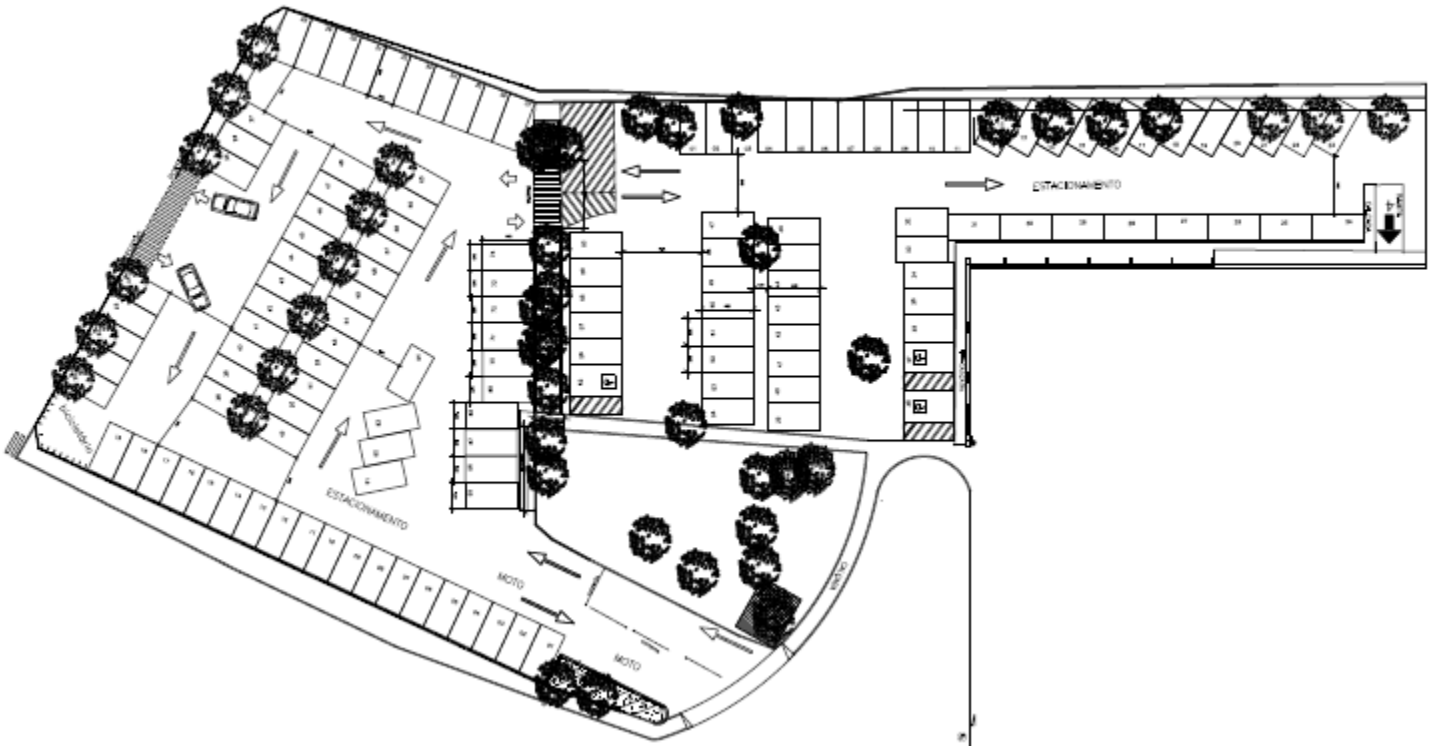
R$ 40,00 - CARRO/MOTO FUNCIONARIO (MENSAL)
R$ 80,00 - CARRO/MOTO CLIENTE (MENSAL)

R$ 7,00 - HORA - ROTATIVO
R$ 2,00 - HORA ADICIONAL – ROTATIVO

MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA

CONTRATADA deverá criar e manter um cronograma de manutenção preventiva.

PLANTA ESTACIONAMENTO 1 E 2



ESTACIONAMENTO 1

ESTACIONAMENTO 2

DA VISITA TÉCNICA

Os interessados em realizar uma visita técnica deverão comparecer ao Hospital Evangélico de Vila Velha- HEVV, em um prazo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do prazo final do envio das propostas.

NÃO PAGANTES

É política do Hospital não realizar cobrança dos pacientes da Nefrologia, Oncologia e membros do conselho.

Média dia: 28 isenções

3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será por 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura do instrumento contratual.

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

O Critério de Julgamento, será o melhor repasse proposto.

5. CRITÉRIO ELIMINATÓRIO

I. Empresas que tenham sido condenadas em Processo Administrativo pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE ou em processo judicial transitado em julgado decorrente de violação da legislação anticorrupção.

II. Envio da proposta fora do prazo estabelecido no item 1, II.

III. Ausência do envio de qualquer dos documentos obrigatórios descritos no item 7.

IV. Constar restrições nos seguintes sistemas: Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

6. CRITÉRIO DE DESEMPATE

O critério de desempate será o tempo de serviço prestado no ramo de estacionamento.

7. DA HABILITAÇÃO OBRIGATÓRIA

Para habilitação, exigir-se-á dos interessados, exclusivamente, documentação relativa a:

7.1. Habilitação Jurídica:

I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Ministério da Fazenda;

II. Registro comercial, no caso de empresa individual;

III. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais ou cooperativas e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e alterações ou da consolidação respectiva;

IV. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de eleição da diretoria em exercício;

V. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

VI. Certidão do Sistema Inabilitados e Inidôneos do Tribunal de Contas da União;

VII. Certidão Negativa retirada do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ;

7.2. Qualificação Técnica:

I. Alvará de funcionamento e demais alvarás obrigatórios em relação ao ramo de atividade desenvolvida. (Exemplos: Alvará de vigilância sanitária e corpo de bombeiro);

II. Anotação de responsabilidade e regularidade técnica, se houver imposição legal para a atividade desenvolvida;

III. CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas, compatível com o objeto da contratação para qual será contratada.

IV. Atestado de capacidade técnica atual na área de prestação dos serviços, conforme anexo I;

7.3. <u>Regularidade fiscal e trabalhista</u>

I. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

II. Prova de regularidade perante a Seguridade Social, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
   i. Certidão de Regularidade Fiscal emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;
   ii. CRF – Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

III. Comprovação do vínculo dos profissionais executantes com a empresa prestadora de serviços, conforme anexo II;

IV. É requisito para habilitação da empresa capital social compatível com o número de empregados, observando-se parâmetros estabelecido no Art. 4º-B da Lei 13.429, de 31 de março de 2017;

V. Excepcionalmente, os documentos relativos ao Manual de Terceiro, assinalados no anexo IV, deverão ser apresentadas e entregues até o 40º (quadragésimo) dia após a assinatura do Contrato de Prestação de Serviços, sob pena de rescisão.

7.4 Caso todos os participantes sejam inabilitados, em razão do não envio de qualquer documentação listada no item 8, ou mesmo, quando enviarem, forem identificados como vencidos na data de envio da documentação, será oportunizado prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da data de publicação da ATA da comissão julgadora no site institucional, para que todas as empresas se regularizem. Findo o referido prazo, será convocada nova reunião de comissão julgadora, para avaliação dos documentos habilitatórios das empresas participantes que tiverem o prazo concedido.

7.4.1 As empresas participantes que não se adequarem aos demais requisitos previstos no item 6, serão automaticamente eliminadas, não sendo beneficiadas, via de consequência, pelo prazo concedido, nos termos do item anterior.

7.5 Os documentos listados no item 7 devem ser enviados juntamente com a proposta, através do e-mail indicado item 1, III deste Termo de Referência.

7.6 A qualificação exigida deverá ser mantida vigente durante toda vigência do contrato a ser firmado com a empresa ganhadora.

7.7 Se a empresa estiver desobrigada da apresentação de quaisquer documentos solicitados deverá comprovar esta condição por meio de certificado expedido por órgão competente ou legislação em vigor.

7.8 Caso a comissão julgue necessário, poderá solicitar visita técnica à empresa que apresentar melhor proposta e documentação obrigatória de acordo com o Termo de Referência, cabendo ao setor de qualidade do hospital realizar a visita técnica no prazo

máximo de 5 dias úteis posterior a data da solicitação de visita requerida pela Comissão, apresentando o resultado da avaliação em até 2 dias úteis após a visita técnica.

8. DOS RECURSOS:

8.1 Declarado o resultado no site http://www.evangelicovv.com.br/termo-de-referencia, qualquer participante do referido Termo de Referência poderá manifestar a intenção de recorrer do resultado, no limite máximo de 3 (três) dias úteis da data de publicação, de forma motivada e com o registro da síntese de suas razões.

8.2 A falta de manifestação dos participantes quanto à intenção de recorrer, na forma e prazo estabelecidos nos itens anteriores, importará decadência desse direito, ficando a Comissão autorizada a homologar o objeto ao participante declarado vencedor.

8.3 Os recursos deverão ser endereçados ao endereço de e-mail contratos@hevv.aebes.org.br e dirigidos a Comissão de análise de Termo de Referência. O e-mail deverá conter razão social, número do cartão CNPJ, identificar o nº do Termo de Referência e objeto da contratação e as alegações. Caberá a Comissão receber, examinar e decidir os recursos impetrados contra suas decisões, no prazo de 06 (seis) dias úteis do recebimento do recurso.

8.4 Não serão conhecidas às impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal.

8.5 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.6 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a comissão competente adjudicará o objeto e homologará o processo de contratação.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 O presente Termo de Referência não importa necessariamente em contratação, podendo a AEBES revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos interessados. A ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE ESPÍRITO SANTENSE – AEBES poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas e divulgação do resultado, bem como corrigir possíveis erros materiais no documento publicado, mediante errata.

9.2 O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Termo de Referência será a Comarca de Vitória - ES.

9.3 Aquele que deixar de entregar ou de apresentar documentação exigida no Termo de Referência, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal e que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, ficará sujeito a reparação dos danos causados ao Hospital.

(IMPRESSÃO EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

(ANEXO I)

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos, para fins de prova, aptidão de desempenho e atestado de execução, que a empresa [**nome da empresa prestadora de serviços, em negrito**], inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0000-00, estabelecida na Rua ....., nº....., bairro ....., na cidade de ....., Estado de ....., prestou serviços à [**nome da empresa contratante, em negrito**], CNPJ nº 00.000.000/0001-00, de [**descrição dos serviços prestados, especificando o prazo de execução**].

Registramos, ainda, que as prestações dos serviços acima referidos apresentaram bom desempenho operacional, tendo a empresa cumprido fielmente com suas obrigações, nada constando que a desabone técnica e comercialmente, até a presente data.

[cidade], em XX de XXXX de 201X.

_____

Assinatura do responsável legal

[Razão social da empresa]

CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx

[endereço da empresa, caso não possua papel timbrado]

(IMPRESSÃO EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

(ANEXO II)

DECLARAÇÃO DE VÍNCULO

Declaramos, para os devidos fins, que os profissionais executantes da prestação de serviço objeto deste Termo de referência são sócios (celetistas ou terceirizados).

[cidade], em XX de XXXX de 201X.

_____

Assinatura do responsável legal
[Razão social da empresa]
CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx
[endereço da empresa, caso não possua papel timbrado]

(IMPRESSÃO EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

(ANEXO III)

ATESTADO DE INEXISTENCIA DE CONDENAÇÃO NO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA – CADE

Declaramos, para os devidos fins, que não recai sobre a empresa (qualificar a empresa), condenações do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

[cidade], em XX de XXXX de 201X.

_____

Assinatura do responsável legal

[Razão social da empresa]

CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx

[endereço da empresa, caso não possua papel timbrado]

Anexo IV		
	Data da Elaboração:	Revisão:

Documentos solicitados no Termo de Referência.

Setor Pessoal

☒ Ficha de Registro do Ministério do Trabalho e Emprego dos empregados que prestam serviço na AEBES;

☒ GFIP – Guia de recolhimento de FGTS e Informações à Previdência Social – dos funcionários que prestam serviço na AEBES – para identificarmos o código de recolhimento (Mensal)

☒ RE – Relação de Empregados; RET (Relação de Tomadores); Comprovante declaratório das contribuições a recolher à Previdência Social e outras entidades do Fundo de FPAS da empresa Contratada (Mensal)

☒ GPS – Guia Previdência Social Atual – para comprovação de pagamento dos impostos exigidos por lei (Mensal)

☒ Crachá de identificação com nome da instituição, nome do empregado, foto e cargo.

☐ Outros:_____

Medicina do Trabalho

☒ PCMSO – Programa de Controle de Médico e Saúde Ocupacional – NR 07, válido conforme período contratual (Anual);

☒ ASO (Atestado de Saúde Ocupacional) Admissional e Periódico.

☒ Cópia do Cartão de Vacina contendo as vacinas Tétano e Difteria (DT) e Hepatite B e demais vacinas de campanhas promovidas pelo Ministério da Saúde; (**Tríplice Viral, Influenza e Febre Amarela**);

☒ Outros: Vacina Contra Covid 19_____

Segurança do Trabalho

☒ PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – NR 09, válido conforme período contratual (Anual);

☐ PCMAT (Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR18), válido conforme período contratual (Anual). Exigido somente para as empresas de construção civil;

☒ Ficha de Controle de EPI (Equipamento Proteção Individual – NR 06) contendo o CA (Certificado de Aprovação)

☒ Outros: Colete/Faixa refletiva para manobristas que circulam no estacionamento, máscara cirúrgica ou N95/PFF2.

Treinamento e Desenvolvimento

Contendo: ☒ NR 32 ☒ NR 06 ☐ CIPA ☐ NR 10 ☐ NR 33 ☐ NR 35 ☐ Biossegurança
☐ ACLS ☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

MINUTA DE CONTRATO

(ANEXO V)

CT: 0xx/20xx

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESTACIONAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE ESPÍRITO SANTENSE E MIX ESTACIONAMENTOS LTDA.

LOCADORA: ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE ESPÍRITO SANTENSE - AEBES, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua Vênus, s/nº, Alecrim – Vila Velha - Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.127.926/0001-61, representada neste ato por seu presidente, Rodrigo André Seidel, brasileiro, casado, pastor, inscrito no CPF sob o nº 576.696.940-68 e portador do RG nº 1041766898 (RS), residente à Rua Jose de Anchieta Fontana nº 143, Centro, Santa Leopoldina, CEP- 29.640-000.

LOCATÁRIA: xxxxxxxxxxxxxxxxxx,

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 O objeto deste contrato é a locação de 02 (dois) imóveis, que consistirão na área de estacionamento do Hospital Evangélico de Vila Velha, sob a gestão da LOCATÁRIA, de acordo com as seguintes especificações:

a) ÁREA 1 – PÚBLICO EM GERAL: 3.854,66 m²;

b) ÁREA 2 – FUNCIONÁRIOS: 4.317,66 m²;

1.2 Os serviços, objeto deste instrumento, serão realizados pela LOCATÁRIA, tendo por executores, profissionais plena e legalmente aptos, capacitados e habilitados.

1.3 A LOCATÁRIA declara para todos os fins de direito estar devidamente habilitada, consoante a legislação regulamentar, para a locação o qual é fora contratada.

1.4 A LOCATÁRIA deverá estabelecer em acordo a LOCADORA, um valor de cobrança simbólica quanto as cobranças mensais relacionadas a área disposta no item 1.1, b.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO RAMO DE ATIVIDADE

2.1 A LOCATÁRIA usará o imóvel locado exclusivamente para o desenvolvimento da atividade comercial de exploração de estacionamento.

2.2 A locação, objeto do presente contrato, fica restringida à utilização do imóvel somente para guarda de veículos, com a finalidade de estacionamento, não sendo permitido qualquer outro destino ao imóvel diverso do objeto deste contrato, sob pena de rescisão imediata do contrato, sem–concessão de aviso prévio, cumulado com aplicação de multa por descumprimento contratual.

2.3 O início das atividades está vinculado à comprovação de habilitação junto ao cadastro de Classificação Nacional de Atividades Econômicas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO CONTRATUAL

3.1 O prazo de vigência do presente contrato será por 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura do instrumento contratual, ressalvando os casos de rescisão previstos neste instrumento.

3.2 Qualquer alteração contratual deverá ser feita mediante termo aditivo.

3.3 Na ocorrência do encerramento contratual fora dos prazos fixados no item 3.1, a LOCATÁRIA deverá arcar com devidas obrigações financeiras perante a LOCADORA antes do término do aviso prévio, se houver dívida vincenda, sob pena de perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO

4.1 Pela locação, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o percentual de xx% (xxx por cento) do valor bruto arrecadado, que será apurado pela LOCADORA mediante relatório mensal de arrecadação.

4.2 Por ocasião dos pagamentos serão efetuados os descontos legais por tributos que incidam ou venham a incidir sobre o fornecimento objeto do contrato.

4.3 O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA à LOCADORA em até 10 (dez) dias após a emissão de nota fiscal.

4.4 É expressamente vedado a qualquer das partes praticar operações financeiras de desconto ou cobrança de duplicata através de rede bancária ou de terceiros, bem como a cessão de crédito dos valores objetos deste contrato ou sua dação em garantia.

4.5 Caberá à LOCADORA o pagamento mensal referente à despesa com IPTU e demais encargos, tais como energia elétrica, água e taxa de recolhimento de lixo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

5.1 A LOCATÁRIA fica autorizada a efetuar, no imóvel locado, as obras para manutenção preventiva que julgar conveniente ao funcionamento de sua atividade empresarial, desde que previamente aprovadas pela LOCADORA.

5.2 A LOCATÁRIA promoverá a instalação de guarita, toldos, cercas elétricas, portões, iluminação, cancelas de acesso e tela-alambrado no imóvel locado.

5.3 É de responsabilidade da LOCATÁRIA a compra de equipamentos necessários ao bom funcionamento do estacionamento, tais como: sistema de controle de acessos, sistemas de monitoramento e outros que se fizerem necessário ao bom funcionamento da atividade.

5.4 Quaisquer benfeitorias úteis e necessárias realizadas no estacionamento, durante a vigência deste contrato, por parte da LOCATÁRIA, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio da LOCADORA e deverão permanecer no imóvel locado.

5.5 A LOCATÁRIA, quando finda a locação, não poderá levantar nenhuma benfeitoria inserida no estacionamento, bem como não poderá requerer qualquer indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DA LOCATÁRIA

6.1 A LOCATÁRIA obriga-se a, sem prejuízo das obrigações secundárias, instituídas pelo Código Civil e pela Lei nº 8.245/91 a:

a) Não dar nenhum destino ao imóvel diferente do previsto neste contrato;
b) Arcar, às suas expensas e responsabilidade, com todas as obrigações de natureza Tributária, Trabalhista, Previdenciária e Social de seus funcionários e de suas atividades empresariais;
c) Selecionar, recrutar, treinar e colocar no estacionamento a mão-de-obra necessária ao seu bom funcionamento e de acordo com a sua política salarial;
d) Manter os funcionários uniformizados, identificados, com asseio no ambiente de trabalho, além de orientá-los e treiná-los para que atendam com diligência, educação e eficiência aos usuários;
e) Substituir empregado ou preposto que esteja trabalhando no estacionamento, dentro dos prazos e regras previstas na CLT, sempre que, motivadamente, ocorrer tal solicitação por parte da LOCADORA;
f) Garantir atendimento a sinistros através do escritório central;
g) Incluir a presente garagem na Apólice de seguro RC Garagista;
h) Obrigar-se, quando solicitada, a prestar esclarecimentos e atender prontamente as reclamações que lhe for dirigida;
i) Dar ciência à LOCADORA, imediatamente, por escrito, de qualquer anormalidade que verificar durante a execução do contrato;
j) Deverá cumprir integralmente todas as obrigações relativas à Segurança do Trabalho utilizando dos equipamentos de proteção individual (EPI'S) necessários à execução dos serviços objeto deste contrato, apresentando os documentos, conforme Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, a Consolidação das Leis do Trabalho e demais órgãos fiscalizadores.

6.2 Atender a totalidade do quantitativo, acordado entre as partes e permitir a entrada e saída dos veículos do estacionamento, respeitando o horário de funcionamento, qual seja: 24 Horas ininterruptas.

6.3 Emitir comprovante com horário de entrada e saída dos veículos no estacionamento, a ser entregue para o motorista do veículo e relatórios mensais de entrada e saída dos veículos no estacionamento, por meio eletrônico.

6.4 Observar e fazer com que seus empregados observem os regulamentos administrativos e institucionais da LOCADORA.

6.5 A LOCATÁRIA se responsabiliza com todos os custos diretos e indiretos, encargos trabalhistas e sociais, seguros, fretes, impostos Federais, Estaduais e Municipais de natureza trabalhista, contribuições previdenciárias, e quaisquer outras despesas no que se refere ao objeto deste contrato.

6.6 Responder por todos e quaisquer danos pessoais ou materiais causados por seus profissionais ou prepostos nas dependências, instalações e equipamentos da LOCADORA 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, no recinto da LOCADORA, além de multas ou despesas de qualquer natureza.

6.7 Informar a necessidade de eventuais interrupções programadas dos serviços, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, somente mediante autorização prévia da LOCADORA.

6.8 Assumir inteira responsabilidade, quer técnica quer administrativa do objeto contratado, não podendo transferir a outrem a responsabilidade por problemas de funcionamento do serviço.

6.9 Respeitar e fazer cumprir rigorosamente, por parte dos profissionais disponibilizados na execução do presente contrato, as Leis, Portarias e determinações das Autoridades Públicas competentes com relação aos assuntos pertinentes ao objeto deste contrato, como também, quanto ao cumprimento da Legislação Trabalhista aplicável entre a LOCATÁRIA e seus empregados.

6.10 Realizar os serviços conforme preceitua o objeto deste contrato, nas condições que melhor atenderem às necessidades e conveniências da LOCADORA.

6.11 Requerer a substituição da LOCADORA, individual ou coletivamente, no polo passivo dos eventuais processos judiciais ou administrativos em que a LOCATÁRIA deu causa, na ocorrência de ação contra a LOCADORA, ou qualquer outro ato de natureza administrativa ou judicial, que venha a ser proposto contra a LOCADORA, seja a que título for e a que tempo ocorrer. A LOCATÁRIA concorda ainda, desde já, que a LOCADORA denuncie à lide ou chame ao processo, se necessário, a LOCATÁRIA, na forma do artigo 125 do Código de Processo Civil.

6.12 Responsabilizar-se por todos os riscos e despesas decorrentes da contratação de funcionários utilizados na execução do presente contrato, bem como se responsabilizando quanto ao comportamento e eficiência deles, podendo a LOCADORA exigir a substituição imediata de todo e qualquer empregado que considere inconveniente e/ou em caso de falta, obrigação que a LOCATÁRIA deve promover observando as condições e prazos previsto na CLT.

6.13 Não admitir e nem aliciar qualquer empregado que esteja à disposição da LOCADORA ou que integre o seu quadro de pessoal.

6.14 Manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela LOCATÁRIA, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no momento do efetivo exercício da atividade ora contratada.

6.15 Executar, dirigir e administrar, por meio de preposto(s) credenciado(s) perante a LOCADORA, os serviços previstos neste contrato com a melhor técnica aplicável, zelo, diligência e economia, com observância rigorosa às regras da LOCADORA.

6.16 Reparar, dentro de prazo de 15 (quinze) dias, todas as falhas constatadas nos serviços objeto deste contrato, assumindo integralmente todos os custos decorrentes deles, desde que, a falha verificada não decorra de ato ou orientação inadequada da LOCADORA.

6.17 Arcar com ônus relativos a quaisquer multas e/ou penalidade decorrentes do não cumprimento das obrigações legais ou regulamentares atinentes à prestação dos serviços objeto deste contrato, inclusive os pertinentes à aplicação da Legislação Trabalhista.

6.18 Observar durante a execução dos serviços objeto deste contrato, o fiel cumprimento de todas as Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes ou que venham a vigorar, preenchendo toda a documentação necessária conforme prescrito na legislação, sendo a LOCATÁRIA a única responsável pelas infrações.

6.19 Assumir inteiramente a condição de única e exclusiva empregadora dos funcionários que contratar para atender o objeto deste contrato, excluindo a LOCADORA de qualquer responsabilidade trabalhista.

6.20 A LOCATÁRIA responderá civilmente pelos acidentes e danos as pessoas e bens ocorridos dentro da sua área locada que possam ser atribuídos ao exercício de suas atividades e cumprimento do objeto social.

6.21 A LOCATÁRIA se responsabiliza pela limpeza, higienização e manutenção do espaço locado, destinado à Estacionamento, objeto deste contrato.

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

7.1 Constituem-se obrigações da **LOCADORA:**

a) Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela LOCATÁRIA e necessária ao desenvolvimento das atividades relativas às obrigações assumidas;
b) Acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela LOCATÁRIA, conforme objeto do contrato, por meio de profissional designado, o qual anotará em registro próprio todas as ocorrências constatadas;
c) Notificar a LOCATÁRIA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas nos serviços do objeto deste instrumento, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
d) Analisar previamente as solicitações da LOCATÁRIA para realização de obras e/ou reformas de adequação do espaço físico (estacionamento) que será utilizado;
e) Informar a LOCATÁRIA, nome e telefone do responsável (representante da LOCADORA) pela fiscalização deste contrato, mantendo tais dados atualizados.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 Em caso descumprimento das obrigações, a LOCADORA se reserva no direito de emitir notificação de descumprimento contratual à LOCATÁRIA, e, em havendo reincidência desta, caberá imposição de multa, iniciando em 1% (um por cento), e de forma progressiva, aumentará mais 1% (um por cento) até o limite de 10% (dez por cento) do valor mensal do contrato.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 O presente contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, mediante celebração de "Distrato" ou unilateralmente, por qualquer uma das partes, concedendo-se aviso prévio de 30 (trinta) dias.

9.2 O presente contrato poderá, ainda, ser rescindido unilateralmente, por qualquer uma das partes, sem concessão de aviso prévio na ocorrência de uma das seguintes situações:

a) Justo Motivo, decorrente de condutas que levem a quebra de confiança;
b) Falência, recuperação judicial, e insolvência de qualquer uma das partes.
c) Descumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida este contrato; Negligência, imprudência, imperícia, incapacidade, dolo ou má-fé por parte da LOCATÁRIA.
d) Não cumprimento da cláusula 1.6 do presente contrato.

9.3 Nos casos descumprimento contratual, a LOCATÁRIA deverá entregar os imóveis no prazo estipulado no contrato, sob pena de multa diária de R$1.000,00 (mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INVALIDADE E DA TOLERÂNCIA

10.1 No caso de qualquer disposição deste contrato ser considerada inválida, ilegal ou inaplicável, a validade, a legalidade e a aplicabilidade das disposições restantes não serão de modo algum afetadas ou prejudicadas.

10.2 A tolerância de qualquer das partes ao inadimplemento de qualquer das obrigações oriundas do presente contrato não implica concordância com tal inadimplemento e, tampouco, renúncia ao seu direito de exigir o adimplemento da obrigação ou o ressarcimento por eventuais danos resultantes do inadimplemento, muito menos qualquer hipótese de novação, tratando-se de mera liberalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA OBRIGAÇÃO DE CONFIDENCIALIDADE ENTRE AS PARTES

11.1 Todas informações e materiais fornecidos pelas partes ou conhecidas por esta em razão, direta ou indiretamente, da relação decorrente do presente Contrato, deverão ser tratados com o mais absoluto sigilo e a mais rigorosa confidencialidade, de modo a evitar, por qualquer meio ou forma, o seu conhecimento por parte de quaisquer terceiros, seja durante a sua vigência ou mesmo após ela, sob pena de arcar a LOCATÁRIA com as perdas e danos daí resultantes, tendo como mínimo da indenização devida à LOCADORA o valor dos Serviços ora contratados.

11.2 A LOCATÁRIA poderá divulgar, desde que prévia e expressamente autorizada, por escrito, pela LOCADORA, informações, dados e/ou materiais, somente para seus próprios empregados e/ou prepostos que tenham efetiva e comprovada necessidade de conhecer tais informações, bem como deverá informá-los da existência de normas, políticas internas e/ou acordos da LOCADORA, e que os mesmos estarão sujeitos às obrigações de confidencialidade.

11.3 As obrigações de confidencialidade previstas nesta Cláusula subsistirão ao término do presente Contrato e permanecerão válidas pelo período de 5 (cinco) anos contados da data da perda da vigência do presente Contrato, por qualquer motivo ou causa legal ou contratual.

11.4 Para preservar, ainda que preventivamente, o seu direito de não ter as informações mencionadas nessa Cláusula expostas ou de qualquer forma entregues à qualquer terceiros, poderá a LOCADORA adotar todas as medidas judiciais cabíveis, inclusive as de natureza cautelar.

11.5 A LOCADORA poderá revelar quaisquer termos ou condições deste Contrato a quaisquer autoridades governamentais aplicáveis, sejam elas nacionais ou estrangeiras, ou quaisquer outros terceiros, se considerado apropriado pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEI ANTICORRUPÇÃO

12.1 A LOCATÁRIA declara conhecer as normas de prevenção à corrupção prevista na legislação brasileira, a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos e se compromete a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores. Ainda, se obrigada a LOCATÁRIA, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: **(i)** não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e **(ii)** adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de quaisquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Em casos de omissão do presente instrumento, aplicar-se-ão os dispositivos do Código Civil Brasileiro, especialmente os seus artigos 113 e 422, que tratam da boa-fé negocial – nexo de cooperação, transparência, lealdade, que devem vigorar entre as partes, e ainda dos usos e costumes, sendo estes aqueles vigorantes na data de assinatura deste contrato no setor imobiliário de Vila Velha/ES.

13.2 A LOCATÁRIA não poderá, em hipótese alguma, ceder ou transferir o contrato, parcial ou totalmente a terceiros, exceção feita para as empresas pertencentes ao grupo econômico do qual a LOCATÁRIA faz parte, desde que previamente autorizado pela LOCADORA.

13.3 A LOCATÁRIA poderá instalar no imóvel locado, dísticos e sinalizações de sua marca, serviços e de seus parceiros comerciais, conforme aprovação da LOCADORA.

13.4 Todas e quaisquer comunicações alusivas ao presente contrato deverão ser feitas por escrito, transmitidas por intermédio de carta ou e-mail, servindo sempre como prova do conteúdo do texto e efetivo recebimento pelo destinatário, para que surta seus fins e efeitos.

13.5 Tendo em vista o investimento realizado pela LOCATÁRIA na formação e qualificação de seus funcionários e no desenvolvimento de *know-how*, a LOCADORA não poderá contratar, durante a vigência do contrato, qualquer funcionário da LOCATÁRIA.

13.6 É vedada a transferência deste contrato para terceiros sem a anuência expressa da LOCADORA.

13.7 A LOCATÁRIA obriga-se a comunicar à LOCADORA, por escrito, qualquer alteração que pretenda fazer em seu quadro funcional ou societário que implique substituição de membro(s) da equipe que efetivamente realize a prestação dos serviços objeto do contrato.

13.8 Caso a LOCADORA venha a ser acionada judicialmente em razão de negligência, imprudência, imperícia, incapacidade, dolo ou má-fé, ou ainda, por descumprimento de qualquer cláusula ou condição prevista neste instrumento, por parte da LOCATÁRIA, esta, obriga-se a responder regressivamente pelos prejuízos causados.

13.9 A tolerância quanto a eventuais infrações do presente contrato não constituirá novação ou renúncia dos direitos conferidos a ambas as partes e/ou aos seus sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ELEIÇÃO DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Vila Velha/ES, como competência para apreciar todas as questões decorrentes deste contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Vila Velha/ES, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

_____

ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE ESPÍRITO SANTENSE
Rodrigo André Seidel
Presidente
LOCADORA

_____

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXX
Sócio
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:	1ª_____	2ª_____	3ª_____
Nome Legível:	1ª Erika Dorlames Mendes	2ª Guilherme Assad Persio	Nome:
CPF/MF nº:	1ª 143.086.607-18	2ª 119.727.037-06	CPF: