PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS
CNPJ: 14.051.123/0001-66

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº034/2026
ID TCES: 2026.007E0500001.10.0009
(Processo Administrativo n° 21963/2026)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº034/2026, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ANCHIETA/ES, E A EMPRESA **A.R. LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA**

O MUNICÍPIO DE ANCHETA-ES/ FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 14.051.123/0001-66**, com sede à Rodovia do Sol, nº 1620, Vila Residencial Samarco, Cidade de Anchieta-ES, CEP 29.230-000, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, **Sr. LEONARDO ANTÔNIO ABRANTES**, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, e empresa **A.R. LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.362.106/0001-40, com sede Av. Calor Gomes de Sa, nº335, Edif: Centro Empresarial; Sala 101, Bairro Mata da Praia, Vitória/ES, CEP: 29.066-040, neste ato representado legalmente pela **Sra. ROSANGELA SPERANDIO COTT LOPES**, doravante denominada LOCADOR, tendo em vista o que consta no **Processo nº 21963/2026** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da inexigibilidade nº010/2026 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Avenida das Conchas, s/nº, Praia de Guanabara, Anchieta, ES, CEP 29.230-000 para funcionamento do Almoxarifado da Secretraria Municipal de Saúde.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADORO

3.1. LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

3.1.3. Apresentar planta do imóvel;

3.1.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.8. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica.

3.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.1.16. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.1.17. Incorrer nas despesas relacionadas com:

a. As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
b. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
c. De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIOO

4.1. LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

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

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

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Manter a limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências do imóvel;

4.1.12. Fazer a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;

4.1.13. Fazer pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel;

4.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.15. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado;

4.1.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.17. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R$ 17.000,00** (dezessete mil reais), perfazendo o valor anual de **R$ 204.000,00** (duzentos e quatro mil reais) e o valor global do quinquênio em **R$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, caso existam, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também

será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) como forma de identificar possível razão que impeça a participação de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. A Administração deverá realizar consulta para verificação da manutenção das condições de habilitação da contratada exigidas no Termo de Referência.

7.6. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado,

para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior,

7.11. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação da segunda fórmula:

$$VM = VF \times 0{,}33 \times ND$$

$$100$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em

atraso ND = Número de dias em atraso

7.12. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.13. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.14.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.15. Deve a Unidade Requisitante juntamente com o setor financeiro verificar a necessidade de cumprimento no disposto da IN RFB 1234/2012, referente à retenção do IR na Fonte.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua publicação no PNCP, nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por igual período.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do aceite contratual.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do locador os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Secretaria	Ficha	Classificação Funcional	Natureza de Despesa	Fonte de Recursos
Fundo Municipal de Saúde	30	03.01.10.122.0050- 2.222	3.3.90.36.15	163500000000

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da lei orçamentaria respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A Contratada deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas no Termo de Referência e na Lei 14.133/2021, sujeitando-se no caso de infrações constantes no art. 155 às penalidades previstas no artigo 156, ambos da referida Lei, e demais disposições previstas neste instrumento e na Lei 14.133/2021, especialmente previstas no TÍTULO IV - DAS IRREGULARIDADES, CAPÍTULO I - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS da Lei em questão, conforme disposto.

14.2 A Contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 14.2 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.3.1 Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A sanção prevista no inciso I do item 14.3 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I item 14.2, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

14.5. A sanção prevista no inciso II do item 14.3, calculada na forma do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 14.2 deste contrato.

14.6. A sanção prevista no inciso III do item 14.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 14.2, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do município de Anchieta, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.7. A sanção prevista no inciso IV do item 14.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do item 14.2, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 14.2 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 14.3 deste instrumento, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

14.8. A sanção estabelecida no inciso IV do item 14.3 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do Secretário Municipal.

14.9. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 14.3 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do item 14.3.

14.10. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.11. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.12. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 14.3, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.13. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 14.3 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2

(dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.13.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

14.13.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

14.13.3. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;

II - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

14.14. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

14.15. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na seguinte forma:

14.15.1 MULTA POR MORA - 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, limitado a 10% (dez por cento), incidente sobre o valor da parcela em atraso, que será calculada pela fórmula M = 0,0033 x C x D. Tendo como correspondente: M = valor da multa, C = valor da obrigação e D = número de dias em atraso;

14.15.2. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei 14.133/2021.

14.16.Os atos previstos como infrações administrativas no contrato, na Lei 14.133 de 2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.3.1 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.3.1.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.4.3. Indenizações e multas.

15.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação

ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Anchieta/ES, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Anchieta/ES, 03 de Novembro de 2026.

Leonardo Antonio Abrantes:06859354771
Assinado de forma digital por Leonardo Antonio Abrantes:06859354771
Dados: 2026.11.03 14:52:25 -03'00'

LEONARDO ANTÔNIO ABRANTES
MUNICÍPIO DE ANCHIETA/ES
LOCATÁRIO

A.R. LOCACOES DE MAQUINAS E SERVICOS LTDA:14362106000140
Assinado de forma digital por A.R. LOCACOES DE MAQUINAS E SERVICOS LTDA:14362106000140
Dados: 2026.11.03 13:56:16 -03'00'

A.R. LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA

ROSANGELA SPERANDIO COTT LOPES

LOCADOR

gov.br
Documento assinado digitalmente
ROSANGELA SPERANDIO COTT LOPES
Data: 03/11/2026 14:01:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA - SERVIÇOS

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Locação de imóvel para o funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, conforme descrição, condições e exigências dispostas neste Termo de Referência e seus anexos.

Item	Descrição	UN	QTD	Valor Mensal	Valor Anual	Valor Quinquênio
1	Locação de imóvel para o funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde	**MÊS**	**60**	**R$ 17.000,00**	**R$ 204.000,00**	**R$ 1.020.000,00**

2.2. O valor tem como base a avaliação imobiliária feita pela Comissão de Avaliação Imobiliária (documento sigiloso anexo aos autos – Laudo de Avalição do Imóvel).

2.3. Cabe ressaltar que o valor descrito (R$ 17.000,00) foi aceito pelos proprietários que tinha apresentado proposta superior ao avaliado e se encontra dentro do valor máximo estabelecido na faixa de arbitramento;

2.4. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 6.260, de 27 de junho de 2022.

2.5. Por tratar-se de serviço contínuo, **o prazo de vigência da contratação será de 60 (sessenta) meses, prorrogável por igual período**, em conformidade com o art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que comprovada sua vantajosidade.

2.6. A prorrogação de que trata o item 2.5 é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

c) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;

d) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.7. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação do contrato.

2.8. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.9. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Conforme informações da SEMUS, a presente demanda de locação justifica-se em razão dos seguintes fatores:

"A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade de locação de imóvel adequado para funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, considerando as limitações estruturais e físicas atualmente existentes, que não são mais compatíveis com o volume de materiais, bens e demandas sob responsabilidade do setor.

O Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde possui função essencial no recebimento, conferência, armazenamento, organização, controle e distribuição dos materiais destinados às unidades e setores da rede municipal de saúde. Entretanto, o espaço físico atualmente disponível mostra-se insuficiente para atender à demanda existente, especialmente diante do crescimento contínuo do quantitativo de materiais, bens e insumos sob responsabilidade da Secretaria.

O imóvel atualmente utilizado apresenta espaço físico reduzido e condições estruturais inadequadas, dificultando a organização dos materiais, a circulação dos servidores, o recebimento e a conferência de mercadorias, bem como a separação e distribuição dos materiais destinados às unidades de saúde. A limitação de espaço também impossibilita a adequada setorização dos materiais, ocasionando o armazenamento de produtos de diferentes naturezas em áreas reduzidas e sem a organização necessária.

Além da insuficiência de espaço, o local apresenta problemas relacionados à presença de mofo, poeira, umidade e outras condições inadequadas de conservação, que podem comprometer a integridade dos materiais armazenados e dificultar a manutenção de condições adequadas de higiene, limpeza e organização.

A insuficiência do espaço físico do Almoxarifado tornou-se tão significativa que diversas salas e imóveis externos ao setor vêm sendo utilizados para armazenamento de materiais e bens públicos, como forma de suprir a ausência de área disponível no imóvel atualmente destinado ao Almoxarifado.

Como exemplo, encontram-se materiais armazenados no Almoxarifado da Administração, incluindo materiais gráficos e fraldas, que deveriam estar concentrados e controlados pelo Almoxarifado da Saúde. Da mesma forma, existem bens e materiais armazenados em dois consultórios da ESF Nova Anchieta, ocupando espaços que deveriam estar disponíveis para o atendimento assistencial da unidade.

Também existem bens e materiais armazenados em imóvel próprio da Secretaria Municipal de Saúde localizado nas proximidades do Banestes, no Centro, o qual apresenta condições inadequadas de utilização e possui previsão de

reforma para futura implantação da Casa da Mulher. Dessa forma, além de não se tratar de espaço destinado permanentemente à armazenagem, sua utilização atual encontra-se condicionada à futura execução da reforma e à mudança de finalidade do imóvel.

Essa situação demonstra que, atualmente, os materiais e bens pertencentes à Secretaria Municipal de Saúde encontram-se distribuídos em diferentes locais, em razão da inexistência de espaço físico suficiente no Almoxarifado Central.

A dispersão dos materiais em diferentes imóveis gera dificuldades significativas para o controle, inventário, fiscalização, movimentação e localização dos bens, além de aumentar o risco de perdas, extravios, avarias, deterioração e inconsistências nos registros de estoque e patrimônio. A centralização dos materiais em local apropriado possibilitaria maior controle sobre as entradas e saídas, melhor organização física, facilidade de inventário e maior segurança dos bens públicos.

Ressalta-se que a utilização de salas de atendimento, consultórios e demais ambientes destinados a outras finalidades para armazenamento de materiais também representa uma ocupação inadequada dos espaços públicos, reduzindo a disponibilidade de ambientes que poderiam ser utilizados para atividades administrativas ou assistenciais da Secretaria Municipal de Saúde.

Outro aspecto relevante é a inexistência de espaço específico para guarda de bens permanentes, equipamentos, mobiliários, materiais inservíveis e sucatas, inclusive aqueles que aguardam os procedimentos administrativos necessários para sua destinação, transferência, baixa patrimonial ou eventual alienação por meio de leilão. Atualmente, a ausência de área específica para essa finalidade contribui para a ocupação de espaços que deveriam ser destinados ao estoque regular.

O Almoxarifado também não dispõe de salas administrativas adequadas, sendo necessária a utilização compartilhada ou improvisada de espaços para realização das atividades de controle de estoque, elaboração de documentos, organização de processos, atendimento às unidades e demais atividades administrativas. Da mesma forma, são identificadas limitações nas instalações destinadas aos

servidores, especialmente quanto a banheiros adequados e à inexistência de espaço apropriado para copa/cozinha.

Considerando o crescimento contínuo da demanda da Secretaria Municipal de Saúde, a manutenção da atual estrutura tende a agravar a situação existente. A utilização de espaços externos e dispersos para guarda de materiais não constitui solução adequada ou sustentável, especialmente porque dificulta a gestão centralizada dos estoques e dos bens públicos.

A locação de imóvel adequado permitirá centralizar os materiais e bens atualmente dispersos, possibilitando que materiais gráficos, fraldas, materiais de consumo, equipamentos, mobiliários, bens permanentes e demais itens sob responsabilidade da Secretaria sejam armazenados em local próprio, organizado e controlado pelo Almoxarifado.

O novo imóvel deverá possuir área suficiente para permitir a criação de espaços específicos para:

- recebimento e conferência de materiais;
- armazenamento e organização do estoque;
- separação e distribuição dos materiais;
- guarda de materiais de diferentes categorias;
- armazenamento de bens permanentes e equipamentos;
- guarda temporária de bens inservíveis e sucatas destinados à baixa ou eventual leilão;
- área administrativa para os servidores do Almoxarifado;
- banheiros adequados;
- copa/cozinha;
- circulação interna adequada para movimentação de materiais;
- carga e descarga de mercadorias;
- demais estruturas necessárias ao funcionamento eficiente do setor.

Dessa forma, a necessidade de locação não decorre exclusivamente da falta de espaço dentro do atual Almoxarifado, mas de uma necessidade estrutural e operacional da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista que a insuficiência

do imóvel atual já ocasionou a dispersão de materiais e bens em diferentes unidades e imóveis públicos.

A centralização desses materiais em um único espaço adequado permitirá maior eficiência na gestão dos estoques, melhoria do controle patrimonial, redução dos riscos de perdas e extravios, melhor aproveitamento dos espaços das unidades de saúde e maior agilidade no atendimento às solicitações das unidades.

Diante do exposto, justifica-se a locação de imóvel adequado para instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, considerando a insuficiência do espaço atualmente utilizado, suas condições físicas inadequadas, a inexistência de ambientes administrativos e de apoio, a ausência de área para guarda de bens e sucatas e, principalmente, a necessidade já existente de utilização de diversos imóveis e salas externas ao Almoxarifado para armazenamento de materiais e bens públicos.

A contratação pretendida visa proporcionar a centralização, organização, segurança e adequado controle dos materiais e bens públicos, além de liberar os espaços atualmente utilizados de forma improvisada nas demais unidades e imóveis da Secretaria, permitindo que esses ambientes voltem a cumprir suas finalidades originais.

Ressalta-se, ainda, que a insuficiência do espaço físico do Almoxarifado vem interferindo diretamente no planejamento das aquisições, no recebimento e na capacidade de armazenamento dos materiais adquiridos pela Secretaria Municipal de Saúde.

Em razão da limitação da área disponível, atualmente não há espaço suficiente para recebimento e armazenamento de grandes volumes de materiais, especialmente daqueles adquiridos em quantidades necessárias para garantir o abastecimento das unidades de saúde por períodos mais prolongados. Dessa forma, mesmo quando existe a possibilidade de aquisição de quantitativos maiores e economicamente mais vantajosos, a capacidade física limitada do Almoxarifado constitui um fator restritivo para o recebimento integral dessas mercadorias.

Essa situação dificulta a formação e manutenção de estoque de segurança, fazendo com que o Almoxarifado permaneça mais dependente de entregas frequentes dos fornecedores e sujeito a eventuais atrasos, indisponibilidade de produtos, problemas de fornecimento ou oscilações na demanda.

Consequentemente, a ausência de espaço adequado para armazenamento de quantitativos suficientes acaba colocando a Secretaria Municipal de Saúde em uma situação de maior vulnerabilidade quanto ao abastecimento, uma vez que não é possível manter estoque suficiente para absorver períodos de atraso nas entregas ou dificuldades relacionadas aos processos de aquisição e fornecimento.

A limitação física também dificulta o recebimento de materiais em grandes quantidades provenientes de processos licitatórios, obrigando, em determinadas situações, a adoção de entregas parceladas ou a busca por alternativas para acomodação temporária dos materiais. Tal circunstância aumenta a complexidade logística, dificulta o planejamento do estoque e pode contribuir para a ocorrência de períodos de desabastecimento.

Cabe destacar que o Almoxarifado atende diversas unidades e serviços da Secretaria Municipal de Saúde, de modo que a indisponibilidade de materiais pode repercutir diretamente na continuidade das atividades desenvolvidas pela rede municipal. Assim, a existência de espaço físico adequado não representa apenas uma necessidade de organizaçãointerna, mas constitui elemento essencial para garantir a segurança do abastecimento e a continuidade dos serviços de saúde.

A disponibilização de um imóvel com área suficiente permitirá ampliar a capacidade de armazenamento, possibilitando a formação de estoques mínimos e de segurança, melhor planejamento das compras, recebimento de maiores quantitativos em uma única entrega, melhor aproveitamento das aquisições realizadas e maior autonomia diante de eventuais atrasos ou dificuldades de fornecimento.

Dessa forma, a locação de imóvel adequado contribuirá para que o Almoxarifado deixe de atuar de maneira limitada pela capacidade física atual e passe a possuir condições estruturais compatíveis com a demanda da Secretaria Municipal de

Saúde, proporcionando maior segurança no abastecimento, eficiência logística, organização dos estoques e continuidade do atendimento às unidades de saúde.”

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO.

Item	Especificação Mínima	Unid.	Quantidade
01	Locação de imóvel para o funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde.	Mês	60

4.1. As especificações do imóvel a ser locado, teve como base o Documento de Formalização de Demanda - DFD, encaminhado pela Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS , anexado ao Protocolo Digital nº 21963/2026, que foi objeto de chamamento público divulgado no Diário Oficial dos Municípios (DOM) do ES, Edificação nº 3.701 de 20 de agosto de 2026:

4.1.1. Imóvel para locação em alvearia, contendo:

4.1.2. Localização: O imóvel deverá estar localizado na sede do Município de Anchieta/ES, em um raio de aproximadamente, 3km da Unidade Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde.

4.1.3. Acessibilidade: Garantir facilidade de acesso, logística, recebimento e distribuição de materiais às unidades e setores da Secretaria.

4.1.4. O imóvel deverá possuir 01 (um) galpão com área mínima de 800 m² de área coberta, destinado prioritariamente ao armazenamento dos materiais e bens da Secretaria Municipal de Saúde, 500m² de área externa que pode ser utilizado para armazenamento de sucatas e bens inservíveis, bem como espaço adequado para entrada de veículos e recebimento de materiais e guarda de veículos próprios de uso do almoxarifado.

4.1.5. O galpão deverá possuir pé-direito mínimo de 6,00 metros, permitindo o adequado aproveitamento vertical do espaço mediante instalação de estruturas de armazenamento, estantes e porta-paletes, quando tecnicamente viável.

4.1.6. O galpão deverá possuir portas ou portões de acesso com dimensões mínimas de 4,00 metros de lagura por 5,00 metros de altura, ou dimensões superiores, possibilitando o acesso e a operação de veículos de grande porte utilizados no transporte e recebimento de materiais.

4.1.7. As dimensões e características do acesso ao galpão deverão permitir a entrada, manobra, carga e descarga de caminhões de grande porte, sem comprometer a segurança dos servidores, fornecedores e demais usuários.

4.1.8. a estrutura do telhado deverá estar em perfeito ou adequado estado de conservação, sem apresentar goteiras, infiltrações, vazamentos, comprometimento estrutural ou outras condições que possam prejudicar a segurança do imóvel ou a conservação dos materiais armazenados.

4.1.9. As paredes do galpão deverão estar em bom estado de conservação, sem infiltrações, umidade excessiva, mofo ou sinais de deterioração, devendo apresentar condições adequadas para utilização como área de armazenamento.

4.1.10. O piso do galpão deverá estar em bom estado de conservação, nivelado, resistente e compatível com a movimentação de materiais e equipamentos, permitindo a utilização de carrinhos, paleteiras e demais equipamentos necessários às atividades do Almoxarifado.

4.1.11. O galpão deverá possuir boa ventilação e iluminação natural e/ou artificial, garantindo condições adequadas para o armazenamento dos materiais, circulação dos servidores e realização das atividades de recebimento e separação.

4.1.12. O galpão deverá possuir condições adequadas para instalação de sistema de iluminação complementar, ventilação, equipamentos de segurança e demais estruturas necessárias ao funcionamento do Almoxarifado, quando necessário.

4.1.13. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 02 (duas) salas destinadas a escritório e atendimento, com área mínima individual de 19 m², permitindo a instalação dos postos de trabalho dos servidores responsáveis pela gestão e controle do Almoxarifado.

4.1.14.O imóvel deverá possuir, no mínimo, 01 (uma) sala destinada a guarda de insumos que necessitam de ambiente adequado para manter temperatura controlada para sua adequada conservação, com área mínima individual de 40 m², permitindo a instalação dos postos de trabalho dos servidores operacionais responsáveis pela dispensação.

4.1.15. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 02 (dois) banheiros com área mínima de 8 m², em condições adequadas de uso, conservação e higiene.

4.1.16. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 01 (uma) cozinha/copa com área mínima de 20 m², destinada ao apoio e atendimento das necessidades básicas dos servidores.

4.1.17. O imóvel deverá dispor de abastecimento regular de água potável, fornecimento de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário adequado e atendimento pelos serviços públicos de coleta de resíduos e limpeza urbana, quando disponíveis na localidade, devendo as respectivas instalações estar em condições adequadas de funcionamento e conservação.

4.1.18. O imóvel deverá possuir infraestrutura elétrica compatível com a instalação e funcionamento de aparelhos de ar-condicionado do tipo Split, atuais ou futuros, conforme a necessidade dos ambientes e dos materiais armazenados, devendo a rede elétrica possuir capacidade suficiente para suportar simultaneamente os equipamentos e demais instalações elétricas do imóvel.

4.1.19. A área externa deverá ser murada ou devidamente cercada, com portão que permita o fechamento total do imóvel, garantindo maior segurança dos materiais, bens, equipamentos e veículos públicos.

4.1.20.O acesso ao imóvel deverá ser realizado por via pública com condições adequadas para circulação de veículos de pequeno, médio e grande porte, possibilitando o recebimento e a retirada de materiais.

4.2. O chamamento público teve como interessado, um único imóvel, de propriedade da A.R Locações de Máquinas e Serviços LTDA, com as seguintes características:

Características do Imóvel

O imóvel ofertado é um galpão comercial de dois pavimentos, localizado na Avenida das Conchas, s/nº, Praia de Guanabara, Anchieta, ES, CEP 29.230-000, às margens da Rodovia do Sol (Rodosol), com fácil acesso ao Centro Comercial de Anchieta, a sede da Prefeitura Municipal de Anchieta, (PMA) à Petrobras (UTG Sul Capixaba), à Samarco e a Guarapari.



Fachada do galpão, vista da Avenida das Conchas

Estrutura do galpão

Cobertura em estrutura metálica com telhas metálicas e lanternins, proporcionando ventilação natural e iluminação zenital; piso em concreto de alta resistência, nivelado e adequado à movimentação de cargas e equipamentos (carrinhos, paleteiras); instalações elétricas dimensionadas para uso industrial e comercial de alta demanda, compatíveis com a instalação de aparelhos de ar-condicionado do tipo Split; porta de aço para acesso de veículos.



Vista interna do galpão, com mezanino

Terreno e área construída

O imóvel corresponde à reunião dos Lotes 34, 35 e 36 da Quadra 21 do loteamento "Praia de Guanabara", e conta com Galpão Térreo, Mezanino, Estacionamento sobre terreno e área externa:



Área externa pavimentada e portão de acesso

Escritórios e salas

Pavimento térreo: 1 (uma) sala multiuso, equipada com pia.
Pavimento superior: 3 (três) escritórios totalmente acabados, com piso em porcelanato.
• 2 (dois) escritórios;

• 1 (um) escritório com banheiro privativo;



Escritórios do pavimento superior e sala multiuso do pavimento térreo

Banheiros

O imóvel dispõe de 2 (dois) banheiros no pavimento térreo, 1 (um) lavabo também no pavimento térreo, e 1 (um) banheiro privativo no escritório do pavimento superior.



Banheiros e lavabo do imóvel

O imóvel dispõe de abastecimento regular de água potável e fornecimento de energia elétrica, ambos em condições adequadas de funcionamento.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

5.1.1. Não aplicável

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.2. Não aplicável.

Da exigência de amostra

5.3. Não aplicável.

Da exigência de carta de solidariedade

5.4. Não aplicável.

Subcontratação

5.5. Não é admitida a subcontratação do objeto.

Garantia da contratação

5.6. Não haverá exigência de garantia da contratação.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Prestação de Serviços

6.1. O imóvel deve estar em perfeitas condições, com todos os impostos e tributos em dia, com rede elétrica e hidráulica em perfeitas condições de uso;

6.2. O imóvel deve estar disponível para ocupação imediatamente após a assinatura do contrato;

6.3. Quaisquer problemas estruturais, problemas detectados na inspeção e avaliação do imóvel e/ou de rede elétrica e hidráulica que fora constatado no ato de ocupação do imóvel devem ser corrigidos imediatamente pelo contratado sem ônus para o município;

6.4. A Contratada deverá manter a documentação do imóvel em dia, inclusive quanto aos impostos e tributos como IPTU.

Garantia, manutenção e assistência técnica

6.5. É obrigação da CONTRATADA o reparo imediato de problemas elétricos, hidráulicos e estruturantes quando da ocupação por parte da Prefeitura. Para tanto, deve a Contratante

verificar todas as instalações antes da ocupação para garantir que tudo esteja em perfeito estado e, se necessário, haja o reparo antes do espaço está todo montado com os materiais e equipamentos municipais.

6.6. O aceite/aprovação do(s) imóvel pelo órgão não exclui a responsabilidade civil do fornecedor por vícios de qualidade do(s) mesmo(s) ou disparidades com as especificações estabelecidas, verificadas posteriormente.

7. DO MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Por tratar-se de serviço contínuo, **o prazo de vigência da contratação será de 60 (sessenta) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, pelo período de até dez anos**, em conformidade com o art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que comprovada sua vantajosidade.

7.1.1. A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

7.1.2. A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7.1.3. A extinção mencionada no item 7.1.2 ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

7.2. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que são serviços auxiliares e necessários à Administração e, caso sejam interrompidos, podem comprometer a continuidade de atividades essenciais;

7.3. As condições da contratação deverão ser executadas fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas previstas no contrato, no Termo de Referência e seus anexos e dentro das

normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.4. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.5. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.6. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.7. Será firmado termo de contrato para formalização da contratação, conforme minuta anexa ao Termo de Referência, devendo as condições contratuais serem executadas fielmente pelas partes, dentro das normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.8. O contratado terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

7.9. O prazo previsto para assinatura do contrato poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do fornecedor e aceita pela Administração.

7.10. Na assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Termo de Referência, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

Fiscalização

7.11. A execução da contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) indicado(s) pela(s) Unidade(s) Requisitante(s), ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput; Decreto Municipal nº 6.340/2023, artigos 19 a 21).

7.12. Caberá à fiscalização, dentre outras:

7.12.1. Acompanhar a execução da contratação, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no mesmo, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.12.2. Anotar no histórico de gerenciamento da contratação todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

7.12.3. Emitir, quando identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, notificações para a correção da execução da contratação, determinando prazo para a correção.

7.12.4. Informar ao gestor da contratação, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.12.5. Comunicar ao gestor da contratação as ocorrências que possam inviabilizar a execução da contratação nas datas aprazadas;

7.12.6. Comunicar ao gestor da contratação, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.12.7. Prestar apoio técnico e operacional ao gestor da contratação, com a realização das tarefas relativas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas, verificar a manutenção

das condições de habilitação da contratada, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.12.8. Nas ocasiões de descumprimento das obrigações contratuais por parte da Contratada, atuar tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor da contratação para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor da Contratação

7.13. O gestor da contratação coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização, contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 6340/2023, art. 19, inciso I).

7.14. O gestor da contratação acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 6340/2023, art. 19, inciso II).

7.15. O gestor da contratação acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 6340/2023, art. 19, inciso III).

7.16. O gestor da contratação emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 6340/2023, art. 19, inciso VIII).

7.17. O gestor da contratação tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela

comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 6340/2023, art. 19, inciso X).

7.18. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 6340/2023, art. 19, inciso VI).

7.19. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao gestor da Unidade Requisitante para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. Recebimento do Objeto

8.1.1. Por se tratar de locação de imóvel, em que a Administração faz uso do espaço, não há em se falar de recebimento provisório. Entende-se que ao ocupar o imóvel a contratante já recebeu o serviço, devendo portanto, fazer os pagamentos mensais do valor da locação dentro dos prazos descritos nos itens abaixo.

8.1.2. Mensalmente, até o quinto dia útil subsequente ao período de 30 (trinta) dias após o início da vigência do contrato, a Unidade Requisitante deverá encaminhar o pedido de pagamento ao setor financeiro, preferencialmente acompanhado de relatório do fiscal do contrato, acompanhado das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

8.1.3. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à contratada no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.1.4. O recebimento do objeto da contratação não excluirá a responsabilidade civil pela solidez, segurança e responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

8.1.5. Deve a Unidade Requisitante juntamente com o setor financeiro verificar a necessidade de cumprimento no disposto da IN RFB 1234/2012, referente à retenção do IR na Fonte.

8.1.6. Caso a Contratada seja amparada pela isenção, não incidência ou alíquota zero deve informar o enquadramento legal do benefício ao fiscal do contrato, sob pena de a retenção do imposto sobre a renda ser efetuada sobre o valor total do pagamento, no percentual correspondente à natureza do bem ou serviço.

8.2. Liquidação

8.2.1. A liquidação deverá ocorrer dentro do prazo previsto no item 8.1.2, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

8.2.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2.1.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se consta nos autos, no mínimo:

a) Os dados do Contrato e do Órgão Contratante;
d) O período respectivo de execução do contrato;
e) O valor a pagar; e
f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.2.2. Havendo erro ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que sejam adotas as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

8.2.3. A liquidação está condicionada à comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2.3.1. A Administração deverá realizar consulta para verificação da manutenção das condições de habilitação da contratada exigidas no Termo de Referência.

8.2.3.2. A Administração deverá consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) como forma de identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.2.4. Constatando-se qualquer situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

8.2.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.2.6. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.2.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação.

8.3. Prazo de pagamento

8.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

8.3.2. Em caso de atraso pela contratante, caberá à contratada direito ao recebimento de multa financeira calculada nos seguintes termos:

$$VM = \frac{VF \times 0{,}33 \times ND}{100}$$

Onde:
VM = Valor da Multa Financeira
VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso
ND = Número de dias em atraso

8.4. Forma de pagamento

8.4.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado ou em último caso (se permitido na fonte de recurso e com justificativa plausível), por via de cheques nominais através de depósito em Agência Bancária.

8.4.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.4.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.4.3.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.4.4. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. PENALIDADES

9.1. A empresa licitante deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas no Termo de Referência e na Lei 14.133/2021, sujeitando-se no caso de infrações constantes no

art. 155 às penalidades previstas no artigo 156, ambos da referida Lei, e demais disposições previstas neste instrumento e na Lei 14.133/2021, especialmente previstas no TÍTULO IV - DAS IRREGULARIDADES, CAPÍTULO I - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS da Lei em questão, conforme disposto.

9.2. O licitante ou contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no 9.2 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.5. A sanção prevista no inciso I do item 9.3 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I item 9.2, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.6. A sanção prevista no inciso II do item 9.3, calculada na forma do Termo de Referência ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 9.2 deste Termo de Referência.

9.7. A sanção prevista no inciso III do item 9.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 9.2, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do município de Anchieta, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. A sanção prevista no inciso IV do item 9.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do item 9.2, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 9.2 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 9.3.4 deste instrumento, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.9. A sanção estabelecida no inciso IV do item 9.3 deste Termo de Referência será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do Secretário Municipal.

9.10. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 9.3 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do item 9.3.

9.11. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.12. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

9.13. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 9.3, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.14. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 9.3 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.14.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

9.14.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

9.14.3. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;

II - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

9.15. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de

administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

9.16. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na seguinte forma:

9.16.1. MULTA POR MORA - 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, limitado a 10% (dez por cento), incidente sobre o valor da parcela em atraso, que será calculada pela fórmula M = 0,0033 x C x D. Tendo como correspondente: M = valor da multa, C = valor da obrigação e D = número de dias em atraso;

9.16.2. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei 14.133/2021.

9.17. Os atos previstos como infrações administrativas neste Termo de Referência, na Lei 14.133 de 2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de contratação, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021:

> *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*

10.2. A contratação direta, por inexigibilidade, também se baseia na proposta de uma única proponente ao chamamento público, publicado pela Prefeitura Municipal de Anchieta referente a locação do supramencionado imóvel, no DOM edição 3.070 de 19 de agosto de 2026.

11. DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A prestação do serviço será conforme definida no item 6 deste Termo de Referência em consonância com o contrato e de acordo com a Autorização de Fornecimento emitida pela Coordenação de Compras e encaminhada para o contratado via e-mail ou outra forma legal.

12. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO:

12.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP?

( ) Sim

(x) Não

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

13.1. O valor estimado total da contratação é de **R$ 1.020.000,00** (hum milhão e vinte mil reais), conforme valores unitários apostos na tabela constante no item 2.1 deste instrumento, valores estes compatíveis com os valores de mercado, estabelecidos através de pesquisa de avaliação imobiliária e negociação com o potencial contratado.

14. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria	Ficha	Classificação Funcional	Natureza de Despesa	Fonte de Recursos
Fundo Municipal de Saúde	30	03.01.10.122.0050.2222	3.3.90.36.15	15000001500000

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. A participação de qualquer proponente no processo implica a aceitação tácita, incondicional, irrevogável e irretratável dos seus termos, regras e condições. Nos preços deverão já estar inclusas todas as despesas, tais como: despesa com funcionários, materiais utilizados, impostos, transportes, taxas ou outras.

16. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA

Carlos Ricardo Balbino
Membro do NPCG
Mat. 3401

16. CIÊNCIA E AUTORIZAÇÃO

16.1. Após análise do Termo de Referência, autorizo o andamento do Processo Administrativo para a contratação:

Renato Lorencini
Secretário de Saúde
Port. 601/2025

TERMO DE RESPONSABILIDADE Nº 048/2026

ASSOCIAÇÃO DE PAIS, ALUNOS E FUNCIONÁRIOS DO CMEI "PROFESSORA JOCELINA NOGUEIRA"

Objeto: *Termo de Responsabilidade que firma, no âmbito do Programa de Autonomia Financeira Escolar - PAFE,* ***a ASSOCIAÇÃO DE PAIS, ALUNOS E FUNCIONÁRIOS DO CMEI "PROFESSORA JOCELINA NOGUEIRA***", *na forma da Lei Municipal nº 1484/2021 e suas alterações, bem como da Portaria SEME n° 15 de 07 de Agosto de 2026, da Secretaria Municipal de Educação.*

Vigência: O presente Termo de Responsabilidade possui validade de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

Valor Global: Fica instituído **o valor de R$ 112.870,00 (Cento e doze mil e oitocentos e setenta reais)**, conforme disposto na *Portaria SEME n° 15 de 07 de Agosto de 2026*, divididos conforme a seguir:
Valor para custeio: R$ 91.496,00(Noventa e hum mil e quatrocentos e noventa e seis reais).
Valor para capital: R$ 21.374,00(Vinte e hum mil e trezentos e setenta e quatro reais).

As despesas decorrentes da execução deste Termo de Responsabilidade correrão à conta da dotação orçamentária:

Órgão	Função Programática	Natureza de Despesa	Fonte de Recurso	Ficha
Secretaria Municipal de Educação	02071236500162054	33504308000	150000250000	195
Secretaria Municipal de Educação	02071236500162054	44504200000	150000250000	197

Protocolo 1896972

Contrato

EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº.034/2026
ID TCES: 2026.007E0500001.10.0009

PROTOCOLO DIGITAL Nº21963/2026

QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANCHIETA ES/ FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA A.R. LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E SERVIÇOS LTDA

RESPONSÁVEL: ROSANGELA SPERANDIO COTT LOPES

CARGO: PROPRIETÁRIA

OBJETO: Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento do Almoxarifado da Secretraria Municipal de Saúde.

VALOR: 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais).
VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua publicação no PNCP.

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

Secretaria	Ficha	Classificação Funcional	Natureza de Despesa	Fonte de Recursos
Fundo Municipal de Saúde	30	03.01.10.122.0050- 2.222	3.3.90.36.15	163500000000

Endereço Eletrônico: https://anchieta-es.portaltp.com.br/consultas/compras/contratos.aspx
Anchieta/ES, 03 de Novembro de 2026.

LEONARDO ANTONIO ABANTES
Prefeito Municipal de Anchieta/ES

Protocolo 1897433