



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a locação de imóvel para o funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição Resumida	Unidade de Medida	Qtd.
01	Locação de imóvel para o funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil	Un	01

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Atualmente o CMEI Professora Cida Barreto, funciona em parte de um imóvel locado, por meio do Contrato de nº 247/2014, cuja vigência finda em 31/12/2024.

O CMEI utiliza atualmente ambientes de uso exclusivo e outros compartilhados com a Igreja Evangélica Batista de Vitória. A locação em questão inicialmente provisória, vem se alongando no decorrer dos anos.

Devido os constantes questionamentos da Comunidade Escolar e do Ministério Público, e na busca por um espaço que ofereça uma infraestrutura adequada e possibilite a utilização dos diferentes ambientes que compõem uma instituição de ensino, e ainda que atenda



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

exclusivamente o CMEI, que se faz necessário a locação de outro imóvel.

No espaço atual, a unidade de ensino atende o quantitativo de 229 crianças, em turno parcial (matutino e vespertino), dos grupos 02 a 06.

Registra-se que a Região Administrativa - Jardim da Penha, é a única região que ainda não oferta a modalidade de ensino em tempo integral em Vitória, por falta de espaço viável para o atendimento. Sendo assim, é de suma importância que o Município consiga ofertar tal modalidade.

Vale registrar que a educação é um direito social constitucionalmente assegurado a todas as pessoas na faixa etária de 04 a 17 anos, conforme Art. 208 da Constituição Federal de 1988 (CF/1988) e do Art. 208 da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDBEN, Lei nº 9.394/1996), a seguir transcritos:

CF/1988

Art. 208. O dever do Estado com a educação será efetivado mediante a garantia de: I - educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade, assegurada inclusive sua oferta gratuita para todos os que a ela não tiveram acesso na idade própria; [...]

LDBEN Art. 4º O dever do Estado com educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

I - educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade, organizada da seguinte forma:

- a) pré-escola;
- b) ensino fundamental;
- c) ensino médio;

O Direito à Educação previsto na Constituição Federal de 1988 garantido a todos os cidadãos estabelece o atendimento em creches e pré-escolas às crianças de zero a cinco anos.

A educação infantil foi reconhecida como sendo a primeira etapa da educação básica nacional, conforme prevê a LDBEN:

Art. 30. A educação infantil será oferecida em:

- I - creches, ou entidades equivalentes, para crianças de até três anos de idade;
- II - pré-escolas, para as crianças de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos de idade.

Dessa forma, o município é o ente federado com responsabilidade sobre a oferta da Educação Infantil (faixa etária de 0 a 5 anos), conforme Art. 211 da CF/1988 e Art. 11 da LDBEN/1996, abaixo transcritos:

CF/1988

Art. 211. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios organizarão em regime de colaboração seus sistemas de ensino.

§ 1º A União organizará o sistema federal de ensino e o dos Territórios, financiará as instituições de ensino públicas federais e



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

exercerá, em matéria educacional, função redistributiva e supletiva, de forma a garantir equalização de oportunidades educacionais e padrão mínimo de qualidade do ensino mediante assistência técnica e financeira aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios; [...]

§ 2º Os Municípios atuarão prioritariamente no ensino fundamental e na educação infantil. [...]

LDBEN

Art. 11. Os Municípios incumbir-se-ão de: [...]

V - oferecer a educação infantil em creches e pré-escolas, e, com prioridade, o ensino fundamental, permitida a atuação em outros níveis de ensino somente quando estiverem atendidas plenamente as necessidades de sua área de competência e com recursos acima dos percentuais mínimos vinculados pela Constituição Federal à manutenção e desenvolvimento do ensino.

Art. 4º O dever do Estado com educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de:

IX - padrões mínimos de qualidade do ensino, definidos como a variedade e a quantidade mínima, por aluno, de insumos indispensáveis ao desenvolvimento do processo de ensino-aprendizagem adequados à idade e às necessidades específicas de cada estudante, inclusive mediante a provisão de mobiliário, equipamentos e materiais pedagógicos apropriados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Nota-se que na região de Jardim da Penha não foi encontrado outro espaço adequado ao funcionamento de uma unidade de ensino para oferta da modalidade em tempo integral, que atenda aos padrões de qualidade estabelecidos na LDBEN/1988 (conforme citação que segue), deixando o município na eminência de não atender a demanda por educação obrigatória de sua responsabilidade.

Por fim, considerando a necessidade de um novo espaço para atendimento do funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil, dos Grupos 01 ao 06, em tempo integral, é que se faz necessário a contratação pretendida.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A presente contratação será realizada com fundamento no inciso V, do Art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

4. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DA CONTRATADA

4.1 Na busca por imóveis na região de Jardim da Penha, o imóvel localizado na rua Rua Eugênio Ramos, nº 1005, foi o único identificado para o funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil, com a ampliação do número de vagas na região, bem como para a oferta da modalidade de ensino em tempo integral, com a possibilidade de aquisição posterior do imóvel em questão.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da locação está estimado em R\$ 50.542,83 (cinquenta mil quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos),



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

conforme disposto no parecer de nº 059/2024 da Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações - COPEA.

Todavia, considerando que o referido imóvel estava locado anteriormente no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme cópia do contrato em anexo no processo administrativo, bem como, a ausência de outro espaço adequado para o funcionamento de uma unidade de ensino para oferta da modalidade em tempo integral, que atenda aos padrões de qualidade estabelecidos na LDBEN/1988, torna-se fundamental a contratação pretendida para atendimento do funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil, dos Grupos 01 ao 06, em tempo integral, no valor designado de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

6. DO REGIME DE EXECUÇÃO

6.1 A contratação adotará como regime de execução indireta, por empreitada por Preço Global.

7. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1 As despesas para a contratação correrão à conta da Dotação Orçamentária: 14.01.12.365.0001.2.0011 - Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15 - Fonte do Recurso: 1.500.0025.1001.

8. DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.1 Para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa física (CPF);
- II. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

III. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado onde for sediada a empresa;

IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Município, relativa aos tributos mobiliários;

V. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

9. DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

9.1 A Gestão do contrato será realizada pela servidora Kelcia Ferreira, matrícula 628971, da Gerência de Planejamento (Gestor), tel. (27) 3135-1018, e a Fiscalização será realizada pela servidora Alba Valesia Herpes Scabello, matrícula 629581, Coordenadora de Controle de Patrimônio, e pela servidora Joelma Gonçalves Campos Castilhos Fritz, Matrícula nº 508225, tel. (27) 3135-1037, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação do Secretário da Pasta.

10. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 O Locador será convocado pela Administração, para assinar o Termo de Contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas em lei.

11. DO CONTRATO

11.1 O prazo de vigência do contrato será até o dia 31 de dezembro de 2028, podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela Autoridade



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Competente. O prazo para início da locação se iniciará a partir do recebimento da Ordem de Serviço (OS).

12. DO LAUDO DE VISTORIA

Será emitido laudo de vistoria de entrada, que deve ser assinado pelas partes, a fim de tomarem ciência das condições do imóvel.

12.2 Ao final da vigência do Contrato, far-se-á também laudo de vistoria de saída, emitido pela SEMOB/COPEA, que fixará o valor indenizatório a ser pago ao LOCADOR pelos danos que por ventura possa haver ocorrido no imóvel, conforme disposto no Decreto Municipal nº 15.545/2012.

13. DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento deverá ser solicitado pelo Locador por meio da apresentação no Protocolo Virtual do Município de Vitória (protocolo.vitoria.es.gov.br) da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

13.2 A liquidação da despesa será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto.

13.3 Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto, o fiscal da contratação deverá encaminhar imediatamente (no mesmo dia) o processo para o setor responsável pela liquidação da despesa.

13.4 O pagamento será efetuado no prazo de até 07 (sete) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

13.5 Para atesto serão observados os seguintes aspectos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- a) Critério de Avaliação:** cumprimento das obrigações assumidas;
- b) Tipo de pagamento:** mensal.

13.6 A(S) NOTA(S) FISCAL(IS) OU DOCUMENTO(S) DE COBRANÇA EQUIVALENTE(S) DEVERÁ(ÃO) SER EMITIDA(S) PARA CADA FONTE DE RECURSO, COM A RAZÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO COMPLETO DO ÓRGÃO REQUISITANTE, CONSTANTES NO ORDEM DE SERVIÇO.

13.7 Na emissão da Nota Fiscal, o locador deverá descrever: o objeto, obrigatoriamente, em conformidade com a descrição contida em sua proposta; o número do processo que originou a contratação; número do contrato; número da Ordem de Serviço; e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

13.8 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada 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 a Contratante.

13.9 A Nota Fiscal ou Documento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF;
- II. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- III. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado;
- IV. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- V. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal de Vitória.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

13.10 Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da CONTRATADA, ela será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, sob pena de rescisão contratual.

13.11 Os pagamentos poderão ser sustados pela Contratante nos seguintes casos:

I. Não cumprimento das obrigações assumidas que possam, de alguma forma, prejudicar o requisitante;

II. Inadimplência de obrigações assumidas pelo locador para com o Município de Vitória, por conta do estabelecido neste instrumento;

III. Erros ou vícios na(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s).

13.12 É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação.

13.13 É expressamente vedado a contratada a cobrança ou desconto de duplicatas através de rede bancária ou de terceiros.

13.14 A Contratante poderá deduzir dos pagamentos importâncias que, a qualquer título, lhe forem devidas pelo locador, em decorrência de inadimplemento das obrigações aqui assumidas, facultando o exercício do contraditório.

13.15 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser atualizado monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação da seguinte fórmula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

$$VM = VP \times \frac{I}{360} \times N$$

Onde:

VM = Valor da multa financeira;

VP = Valor da nota fiscal referente ao mês em atraso;

I = IPCA-IBGE;

N = Número de dias em atraso.

13.16 Deverão ser observadas as disposições do Acórdão PGM n° 006/2006.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1 Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, podendo o LOCATÁRIO realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;

14.2 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que se verifique no imóvel locado;

14.3 Prestar todo esclarecimento referente ao imóvel locado ou informação solicitada pela Contratante;

14.4 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

14.5 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

15.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

15.2 Realizar a gestão e fiscalização do contrato, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

15.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais irregularidades constatadas no curso da execução do contrato;

15.4 Pagar à Contratada os pagamentos mensais, no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

15.5 Responsabilizar-se pelas obras de adaptação no atendimento de suas necessidades, sob a condição de serem prévia e expressamente autorizadas pelo LOCADOR;

15.5.1. As adaptações autorizadas serão incorporadas ao imóvel, sem pagamento de qualquer indenização ao locador;

15.6 Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todo o imóvel, instalações elétricas, hidráulicas e sistema de prevenção contra incêndio;

15.7 Responsabilizar-se pelas despesas de água, energia elétrica, telefonia e internet, utilizados pela Unidade de Ensino, durante a vigência do contrato;

15.8 Responsabilizar-se pelo IPTU, taxas, tributos e contribuições municipais do imóvel durante a vigência do contrato;

15.9 Comunicar por escrito quaisquer vícios redibitórios, danos e/ou deterioração do imóvel, provenientes de causas



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, podendo realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;

15.10 Recolher, por intermédio da Secretaria da Fazenda, o Imposto de Renda inerente as parcelas mensais do aluguel.

16. DO REAJUSTE

16.1. O valor contratado será fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, a partir de quando será concedido o reajuste com base no índice IPCA/IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, o qual será apurado com base na data da apresentação da proposta;

16.2. Caberá ao LOCADOR protocolar requerimento solicitando ao LOCATÁRIO o reajuste do contrato.

Vitória (ES), 25 de julho de 2024.

TRAJANO CONTI
FERREIRA:10163652767

Assinado digitalmente por TRAJANO CONTI FERREIRA:10163652767
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=03077236000114, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=TRAJANO CONTI FERREIRA:10163652767
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.0

TRAJANO CONTI FERREIRA

Responsável elaboração do Termo de Referência

KELCIA
FERREIRA:09646682707

Assinado de forma digital por KELCIA
FERREIRA:09646682707
Dados: 2024.07.25 14:47:40 -03'00'

KELCIA FERREIRA

Gestor

ALBA VALESIA HERPES SCABELLO

Fiscal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JOELMA GONÇALVES CAMPOS CASTILHOS FRITZ

Fiscal

APROVO OS TERMOS CONSTANTES DO PRESENTE DOCUMENTO E AUTORIZO O
PROSSEGUIMENTO DA CONTRATAÇÃO:

JULIANA ROHSNER VIANNA TONIATI

Secretária de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ANEXO I (DO TERMO DE REFERÊNCIA) - MINUTA DO TERMO DO CONTRATO

Contrato n° XXX/2024

Processo Administrativo n° 2212387/2024

Inexigibilidade de Licitação n° XXX/2024

ID Cidades:

**CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE VITÓRIA E MARIA IGNEZ
RAPOSO GUADAGNIN**

O **MUNICÍPIO DE VITÓRIA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Doutor Arlindo Sodré, n.º 485, Itararé, Vitória/ES, CEP 29.047-500, CNPJ n.º 27.142.058/0009-83, neste ato representado pela Secretária de Educação **JULIANA ROHSNER VIANNA TONIATI**, brasileira, casada, portadora da CI n° 120.786.017 SSP/RJ e CPF n° 056.045.727-80, adiante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **MARIA IGNEZ RAPOSO GUADAGNIN**, portadora do CPF n° 843.116.577-49, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente **Contrato de Locação**, nos termos do inciso V, do Art. 74 da Lei 14.133/2021, oriundo do Processo Administrativo n° **2212387/2024**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a locação de imóvel, localizado na Rua Eugênio Ramos, n° 1005, Lote 01, Jardim Da Penha, para funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil, em conformidade com a proposta apresentada, que passa a ser parte integrante deste instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR GLOBAL

2.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 1.595.000,00 (um milhão quinhentos e noventa e cinco mil reais)**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

2.2. O valor mensal pago ao LOCADOR, corresponde a importância de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) mensal.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.2. Fica estabelecido a forma de execução indireta, sob o regime preço global, nos termos do art. 46, da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será até 31/12/2026, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme o disposto no art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela Autoridade Competente, após consulta formal ao LOCADOR. O prazo para início da execução se iniciará a partir do recebimento da Ordem de Serviço (OS).

4.2. Nos contratos assinados eletronicamente, será considerada a data da última assinatura.

4.3. A eficácia do mesmo dar-se-á após a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial do Município de Vitória (art. 52 da Lei Orgânica).

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Dotação Orçamentária: 14.01.12.365.0001.2.0011 - Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15 - Fonte do Recurso: 1.500.0025.1001.

CLÁUSULA SEXTA - DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

6.1. O LOCADOR será convocado pela Administração, para assinar o Termo de Contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas em lei.

6.2. A Administração poderá prorrogar o prazo para assinatura do contrato, por igual período.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A gestão do contrato será realizada pela servidora Kelcia Ferreira, matrícula 628971, da Gerência de Planejamento (Gestor), tel. (27) 3135-1018, e a Fiscalização será realizada pela servidora Alba Valesia Herpes Scabello, matrícula 629581, Coordenadora de Controle de Patrimônio, e pela servidora Joelma Gonçalves Campos Castilhos Fritz, Matrícula nº 508225, tel. (27) 3135-1037, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação do Secretário da Pasta.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios ocultos, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

7.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da contratação, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será solicitado pelo LOCADOR por meio da apresentação no Protocolo Virtual do Município de Vitória (protocolo.vitoria.es.gov.br) da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

8.2. A liquidação da despesa será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto.

8.2.1. Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto, o fiscal da contratação deverá encaminhar imediatamente (no mesmo dia) o processo para o setor responsável pela liquidação da despesa.

8.3. O pagamento será efetuado no prazo de até 07 (sete) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

8.4. Para atesto da execução serão observados os seguintes aspectos:

a) Critério de Avaliação: cumprimento das obrigações assumidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

b) Tipo de pagamento: mensal.

8.4. A(S) NOTA(S) FISCAL(IS) OU DOCUMENTO(S) DE COBRANÇA EQUIVALENTE(S) DEVERÁ(ÃO) SER EMITIDA(S) PARA CADA FONTE DE RECURSO, COM A RAZÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO COMPLETO DO ÓRGÃO REQUISITANTE, CONSTANTES NO ORDEM DE SERVIÇO.

8.5. Na emissão da Nota Fiscal ou Documento de cobrança equivalente, o LOCADOR deverá descrever: o objeto, obrigatoriamente, em conformidade com a descrição contida em sua proposta; o número do processo que originou a contratação; número do contrato; número da Ordem de Serviço; e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

8.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado 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.

8.7. A Nota Fiscal ou Documento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF;
- II. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- III. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado;
- IV. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- V. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal de Vitória.

8.8. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do Locador, ele será notificado, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, sob pena de rescisão contratual.

8.9. Os pagamentos poderão ser sustados pelo LOCATÁRIO nos seguintes casos:

- I. Não cumprimento das obrigações assumidas que possam, de alguma forma, prejudicar o requisitante;
- II. Inadimplência de obrigações assumidas pelo LOCADOR para com o Município de Vitória, por conta do estabelecido neste instrumento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

III. Erros ou vícios na(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s) ou Documento de cobrança equivalente.

8.10. É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação.

8.11. É expressamente vedado a contratada a cobrança ou desconto de duplicatas através de rede bancária ou de terceiros.

8.12. O LOCATÁRIO poderá deduzir dos pagamentos importâncias que, a qualquer título, lhe forem devidas pelo LOCADOR, em decorrência de inadimplemento das obrigações aqui assumidas, facultando o exercício do contraditório.

8.13. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser atualizado monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$VM = VP \times \frac{I}{360} \times N$$

Onde:

VM = Valor da multa financeira;

VP = Valor da nota fiscal referente ao mês em atraso;

I = IPCA-IBGE;

N = Número de dias em atraso.

8.14. Deverão ser observadas as disposições do Acórdão PGM nº 006/2006.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. DO LOCADOR

9.1.1. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, podendo o LOCATÁRIO realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;

9.1.2. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que se verifique no imóvel locado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

9.1.3. Prestar todo esclarecimento referente ao imóvel locado ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO;

9.1.4. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

9.1.5. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

9.2. DO LOCATÁRIO

9.2.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.2.2. Realizar a gestão e fiscalização do contrato, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

9.2.3. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais irregularidades constatadas no curso da execução do contrato;

9.2.4. Pagar ao LOCADOR os pagamentos mensais, no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

9.2.5. Responsabilizar-se pelas obras de adaptação no atendimento de suas necessidades, sob a condição de serem prévia e expressamente autorizadas pelo LOCADOR;

9.2.5.1. As adaptações autorizadas serão incorporadas ao imóvel, sem pagamento de qualquer indenização ao LOCADOR;

9.2.6. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todo o imóvel, instalações elétricas, hidráulicas e sistema de prevenção contra incêndio;

9.2.7. Responsabilizar-se pelas despesas de água, energia elétrica, telefonia e internet, utilizados pela Unidade de Ensino, durante a vigência do contrato;

9.2.8. Responsabilizar-se pelo IPTU, taxas, tributos e contribuições municipais do imóvel durante a vigência do contrato;

9.2.9. Comunicar por escrito quaisquer vícios redibitórios, danos e/ou deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

intrínsecas ao seu processo construtivo, podendo realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;

9.2.10. Recolher, por intermédio da Secretaria da Fazenda, o Imposto de Renda inerente as parcelas mensais do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A infração das normas constantes deste contrato ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções, observada na Lei nº 14.133/2021.

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo específico que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTAMENTO

11.3. Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, a partir de quando poderá ser concedido reajuste, a contar da data do orçamento, com base no índice IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, desde que devidamente comprovado e aceito pela Administração.

11.4. Caberá ao LOCADOR protocolar requerimento solicitando ao LOCATÁRIO o reajuste do contrato.

11.5. A resposta ao pedido de reajustamento, quando ocorrer, será concedida no prazo máximo de 01 (um) mês, a contar do requerimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1. Este contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO, independentemente de notificação ou interpelação judicial, atendido o disposto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO LAUDO DE VISTORIA

13.1. Será emitido laudo de vistoria de entrada, que deve ser assinado pelas partes, a fim de tomarem ciência das condições do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

13.2. Ao final da vigência do Contrato, far-se-á também laudo de vistoria de saída, emitido pela SEMOB/COPEA, que fixará o valor indenizatório a ser pago ao LOCADOR pelos danos que por ventura possa haver ocorrido no imóvel, conforme disposto no Decreto Municipal nº 15.545/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis a matéria e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. As comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas, se entregues ou enviadas por carta protocolada, por telegrama, por fax ou por e-mail do fiscal deste contrato.

15.2. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ela não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, Comarca da Capital, Vitória, ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma (assinatura física) e, no caso de utilização de assinatura digital qualificada, será em somente 01 (uma) via, para que surta um só efeito e a data do termo deverá ser considerada a data da última assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Vitória, XX de XXXXXXXXX de XXXX.

Juliana Rohsner Vianna Toniati
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Locatário

Maria Ignez Raposo Guadagnin
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Anexo I

Item	Descrição Resumida	Unid.	Quant.	Valor Mensal R\$	Valor Total R\$
01	Locação de imóvel para o funcionamento de um Centro Municipal de Educação Infantil	Un	01	55.000,00	660.000,00
Valor global para o período de 01/07/2023 a 31/12/2026					1.595.000,00

O documento foi adicionado eletronicamente por TRAJANO CONTI FERREIRA, CPF: ***.*36.527-** em 29/07/2024 11:05:05. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site ["https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao"](https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao) e utilize o código abaixo:
DA82B903-D4DA-48EA-94E2-9B16802EF04D