



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

TERMO DE REFERÊNCIA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS Maruípe.

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade
01	Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS Maruípe	Mês	24
LOTE 01			

a) Características do imóvel:

1. Dimensão: Aproximadamente 260m² (Variação: até -30m²)
 2. Localização: Bonfim, Maruípe, Santa Cecília, Santos Dumont, Tabuazeiro, Andorinhas, Joana Dar'c, Mangue Seco, Santa Marta, São Cristóvão, Resistência, Conquista, Ilha das Caieiras, São Pedro, São José, Santo André, Santos Reis, Nova Palestina, Redenção.
 3. Tipo de construção: Alvenaria
 4. Número de salas: 15
 - 4.1. Salas com aproximadamente 9m²: 01 Sala da coordenação, 02 salas de atendimento particularizado, 01 sala Assessor jurídico, 01 sala de arquivo (Variação: até -1m²)
 - 4.2. Salas com aproximadamente 12m²: 04 Sala de equipe técnica, 01 recepção, 1 cozinha (Variação: até -2m²)
 - 4.3. Salas com aproximadamente 23m²: 01 Sala de oficinas (Variação: até -3m²)
 - 4.4. Sala com aproximadamente 30m²: 01 Sala de reunião (Variação: até -3m²)
 - 4.5. Salas com aproximadamente 6m²: 01 Sala para estoque de alimentos, 01 sala de apoio (Variação: até -1m²)
 - 4.6. Banheiros: 04 com acessibilidade (Variação: até -02)
 - 4.7. Área de serviço com a aproximadamente 9m² (Variação: até -2m²)
 - 4.8. Área externa com a aproximadamente 60m² (Variação: até -10m²)
- A área útil/privativa disponível do imóvel deverá ser aproximadamente 260m² (Variação: até -30m²)
5. Acessibilidade: sim
 6. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras);
 7. As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade;
 8. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

9. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação;
10. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica;
11. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor;
12. O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar, se for o caso.
- 13. O imóvel, preferencialmente, deve ser localizado em vias principais do bairro, próximo a pontos de ônibus. E não localizado em áreas de conflitos territoriais recorrente de forma a não prejudicar a execução do Serviço de Proteção Social Especial à adolescentes em cumprimento de Medida Socioeducativa.**

b) Mobiliário e equipamentos que serão utilizados no imóvel (tipo e quantidade):

1. Computadores: 27
2. Mesas: 28 tipo escritório, 07 mesas redondas, 02 mesas de 10 lugares
3. Cadeiras: 114
4. Condicionadores de ar: 10
5. Fogão: 01
6. Geladeira: 03
7. Microondas: 02
8. Impressoras: 02
9. Televisores: 02

c) Pessoas que frequentarão o imóvel:

1. Servidores: 40
2. Público a ser atendido: 15/diário

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Centro de Referência de Assistência Social - Creas é uma unidade de atendimento da Proteção Social Especial de Média Complexidade, responsável pela oferta de orientação e apoio especializado e continuados de assistência social a indivíduos e famílias em situação de violência, por meio de atendimento individual e coletivo, mapeamento das situações de violação de direitos e ações de fortalecimento da rede socioassistencial. O Creas integra o Sistema Único da Assistência Social - Suas, e portanto, tem um caráter contínuo e obrigatório na oferta dos serviços especializados de média complexidade.

Atualmente o Creas Maruípe funciona em um imóvel locado, o qual atende as necessidades prioritárias da equipe (com salas de atendimento familiar e de grupo, salas de equipe) e capacidade de atendimento instalada (rede, adequação física para garantir acessibilidade, aparelhos de ar-condicionado instalados); porém o proprietário manifestou-se contrário à renovação do aditivo contratual ao Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

de Locação de Imóvel, conforme Ofício 014/2024 JASB de 15 de maio de 2024.

Dessa forma, a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Creas - Território Maruípe é devido ao caráter contínuo e obrigatório da oferta dos seguintes serviços, previstos na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais:

1 - Serviço de Proteção Especializado e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos;

2 - Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida e/ou Prestação de Serviço à Comunidade;

3 - Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas famílias. A execução dos serviços relacionados acima é realizada por meio de uma equipe interdisciplinar composta por assistentes sociais, psicólogos, pedagogos, advogado, educadores sociais, cuidadores sociais, instrutores de oficinas, auxiliar de serviços gerais, motorista e vigilante, dentre outros profissionais que serão responsáveis por oferecer acompanhamento psicossocial a indivíduos/famílias em situação de violação de direitos.

O território de abrangência do Creas Maruípe está dividido conforme o quadro abaixo:

CREAS REGIÃO MARUÍPE

TERRITÓRIO 1	TERRITÓRIO 2	TERRITÓRIO 3	TERRITÓRIO 4	TERRITÓRIO 5
BONFIM MARUÍPE SANTA CECÍLIA SANTOS DUMONT TABUAZEIRO	ANDORINHAS JOANA D'ARC MANGUE SECO SANTA MARTA SÃO CRISTÓVÃO	RESISTÊNCIA CONQUISTA	ILHA DAS CAEIRAS SÃO PEDRO SÃO JOSÉ SANTO ANDRÉ SANTOS REIS	NOVA PALESTINA REDENÇÃO

Nesse sentido, as famílias e indivíduos domiciliados nos bairros acima serão atendidos/acompanhados na unidade Creas Maruípe, e isso requer que a localização do Creas seja nos bairros Maruípe, Santa Cecília, Tabuazeiro, São Cristóvão e Joana Darc para a garantia do acesso das famílias/indivíduos, a depender, em sua maioria, do transporte público. É preciso observar, com bastante atenção, a evidência de conflitos em alguns territórios, os quais se configuram como fatores que dificultam, ou mesmo impossibilitam, a circulação das pessoas.

Em acordo aos dados do mês de maio de 2024 do Sistema de Informação, Gestão, Monitoramento e Atendimento da Assistência Social de Vitória - Sigma, 944 famílias foram inseridas em acompanhamento. No mês de maio foram realizadas 444 atendimentos individualizados; 31 atividades coletivas e 89 estudos de caso com a rede de serviços (saúde, educação, Cras, etc). Demonstra-se, portanto, que o trabalho social com família desenvolvido pelas equipes do Creas Maruípe garante acesso aos munícipes desses territórios, no que se refere às famílias e indivíduos em situação de risco social e pessoal por violação de direitos. O impacto do acompanhamento familiar realizado incide na



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

redução de crianças e adolescentes em acolhimento institucional; na redução de encaminhamentos de idosos para acolhimento institucional; na ampliação da identificação das violações de direito nos territórios e a articulação com os serviços das redes socioassistenciais e intersectoriais para o planejamento de ações de prevenção.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente contratação será realizada com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DA MODALIDADE LICITATÓRIA

4.1. Trata-se de contratação de serviço comum, a ser contratada mediante licitação, na modalidade **PREGÃO**, em sua forma **PRESENCIAL**. A utilização do pregão presencial, se dá pelo fato de imóveis serem locados tanto por pessoas físicas como jurídicas. Pessoas físicas, em regra, não utilizam o Portal de Compras Públicas. Assim, o pregão eletrônico restringiria o número de ofertas. Além disso, como se trata de locação em regiões específicas, o pregão presencial facilitaria a participação de pretensos locadores.

5. DO MODO DE DISPUTA

5.1. Em conformidade com o Decreto Municipal nº 20.934/2022, será adotado para o envio de lances o modo de disputa: **ABERTO**. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances deverá ser de R\$ 10,00 (dez reais).

6. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta da Dotação Orçamentária: 11.02.08.244.0006.2.0041- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15 (PF) ou 3.3.90.39.10 (PJ)- Fonte do Recurso: 1.500.0000.0000.

7. DO REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. A presente contratação adotará como regime de execução a **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

8. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

8.1. Para a participação de CONSÓRCIOS deverão ser atendidas as condições previstas no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, e aquelas estabelecidas no Edital.

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. Para julgamento das propostas será adotado critério de **MENOR PREÇO**.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Aos licitantes/adjudicatários/contratados que infringirem as normas constantes deste Termo de Referência ficarão sujeitos, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

I. Multas nos seguintes casos e percentuais:

a) Multa Compensatória: Por recusa injustificada do adjudicatário em aceitar ou assinar a Ordem de Serviços (OS) e/ou Contrato, injustificadamente, uma vez que caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;

b) Multa Compensatória: Por deixar de manter as condições de habilitação durante toda a vigência contrato: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, com possibilidade de cancelamento da Nota de Empenho Total ou Parcial;

c) Multa Compensatória: Pelo descumprimento das obrigações contratuais: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;

II. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Vitória:

a) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: até 03 (três) anos;

b) Não celebrar o contrato/instrumento congênere ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: até 03 (três) anos;

III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos seguintes casos:

a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e,

e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11. DA PROPOSTA COMERCIAL E DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1. A Proposta Comercial deverá ser apresentada em moeda nacional utilizando-se até 02 (duas) casas decimais para o valor unitário, desprezando-se as demais, incluindo todos os impostos, taxas, encargos, bem como quaisquer outros custos relacionados com a execução dos serviços, com base nas especificações do objeto.

11.2. O prazo de validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

11.3. Deverão ser apresentados conjuntamente à proposta comercial, os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

- Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- Declaração de que concluirá as adequações necessárias no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da Ordem de Serviços (OS);
- Declaração de que apresentará, antes da assinatura do contrato, o alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros.
- Declaração de inexistência de financiamentos em que o imóvel tenha sido dado como garantia.

12. DA VISITA TÉCNICA

- 12.1.** O imóvel será visitado por equipe técnica da Secretaria Requisitante com o objetivo de verificar se atende aos critérios técnicos estabelecidos no Edital;
- 12.2.** O imóvel será submetido à avaliação da SEMOB/COPEA, por meio de Laudo de Avaliação;
- 12.3.** No Laudo de Avaliação constará a situação em que se encontra o imóvel, bem como relatório fotográfico, apontando os custos de adaptações no imóvel visando atender as condições mínimas para a locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes;
- 12.4.** A SEMOB/COPEA averiguará o atendimento se o locador realizou as adaptações identificadas no laudo inicial e emitirá laudo final para recebimento das chaves e entrada no imóvel;
- 12.5.** A vistoria da SEMOB/COPEA se dará após a apresentação da proposta vencedora;
- 12.6.** As possíveis adaptações passarão a contar do recebimento da Ordem de Serviços (OS) pelo LOCADOR, respeitando o prazo constante na declaração do ITEM 11.3.
- 12.7.** Os custos para as possíveis adaptações serão por conta exclusivamente do LOCADOR.
- 12.8.** Após a análise dos documentos de habilitação apresentados pela arrematante, o imóvel será inspecionado por uma equipe técnica da Secretaria Requisitante, com o propósito de verificar o cumprimento dos critérios técnicos estabelecidos no Edital e seus anexos. A equipe técnica deverá elaborar um relatório fundamentado, com parecer recomendando ou não a contratação.
- 12.9.** Após a aprovação da equipe técnica da Secretaria Requisitante, o imóvel será submetido à avaliação da SEMOB/COPEA, por meio de um Laudo de Avaliação. O Laudo de Avaliação descreverá a condição atual do imóvel, incluirá um relatório fotográfico e identificará os custos necessários para as adaptações exigidas para atender às condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

mínimas para locação, visando assegurar os direitos e obrigações das partes envolvidas.

12.10. A licitante deverá avaliar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do Laudo de Avaliação, a viabilidade de realizar as adaptações necessárias no imóvel e manifestar seu interesse ou não em proceder com as adaptações no prazo estabelecido neste edital. A ausência de manifestação de interesse dentro do prazo estipulado resultará na recusa da proposta e na desclassificação da licitante.

13. DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A **Gestão** desta contratação será realizada pela servidora **Fabíola Calazans Leôncio Cavatti**, matrícula 605399, e a **Fiscalização** será realizada pelo servidor **Simone Schade Soares**, matrícula 598457, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação do Secretário da Pasta requisitante.

Telefone: (27) 3382-6154

14. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. A execução do objeto ocorrerá em remessa **mensal**.

14.2. O início da execução do objeto do contrato para fins de pagamento, deverá ocorrer a partir da entrega das chaves ao locatário e após a conclusão das adequações executadas pelo locador, se for o caso;

14.3. O **LOCADOR** terá até **30 (trinta) dias corridos**, a contar do recebimento da Ordem de Serviços (OS) para **adaptar a edificação**, se necessário. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, se devidamente justificado.

14.4. No caso de imóveis que dependam de adaptação, conforme item anterior, o **LOCADOR** deverá comunicar com a antecedência mínima de **10 (dez) dias corridos**, a data em que o imóvel estará disponível para a ocupação.

14.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias consecutivos, contados do recebimento da Ordem de Serviços (OS).

14.6. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo (órgão ou entidade pública).

14.7. Após realizadas as adaptações conforme Laudo de Avaliação, a SEMOB/COPEA averiguará o atendimento se o locador realizou as adaptações identificadas no Laudo Inicial e emitirá Laudo Final para recebimento das chaves e entrada no imóvel.

15. DO CONTRATO

15.1. O **prazo de vigência** do contrato será de **730 (setecentos e trinta) dias corridos**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme disposto no Art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

Aditivo, devidamente autorizado formalmente pela Autoridade Competente.

15.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias corridos** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

16. DO PAGAMENTO

16.1. 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, Pedido de Pagamento de Aluguel (PPA) (ANEXO I) ou documento de cobrança equivalente acompanhada dos documentos exigidos no contrato;

16.2.. Para atesto da execução dos serviços serão observados os seguintes aspectos:

a) Critério de Avaliação: Medição (Locação);

b) Tipo de pagamento: Mensal.

16.3. A nota fiscal ou Pedido de Pagamento de Aluguel (PPA) deverá ser emitida(o) com a razão social, CNPJ e endereço completo do locatário, constantes na ordem de serviços.

16.4. 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 Serviços; e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

16.5. No caso de *Pedido de Pagamento de Aluguel (PPA)*, o **LOCADOR** deverá descrever: dados completos do locador, identificação do locatário, o objeto da locação, período de solicitação do pagamento e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

16.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal, Pedido de Pagamento de Aluguel (PPA) ou 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**.

16.7. A Nota Fiscal ou Pedido de Pagamento de Aluguel (PPA) deverá ser obrigatoriamente acompanhada da documentação prevista no contrato, em conformidade com a Norma de Procedimento de Liquidação de Despesa (disponível no link <https://sistemas.vitoria.es.gov.br/docOficial/operacoes/exibirDocumento.cfm?cod=18694>).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

16.9. 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.

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

16.11. 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.

16.12. 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 Termo de Referência;

III. Erros ou vícios na Nota Fiscal/Pedido de Pagamento de Aluguel (PPA).

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

16.14. 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.

16.15. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o mesmo poderá solicitar a atualização monetária 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.

17. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

17.1. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste contrato, podendo o **LOCATÁRIO** realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel, por meio de autorização prévia e escrita do **LOCADOR**;

17.2. Fornecer, ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

17.3. Receber as chaves, juntamente com o valor indenizatório fixado pela SEMOB/COPEA, após laudo final, incumbindo-se da realização das



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

obras, após o fim do Contrato, sem qualquer ônus adicional para o Município;

17.4. Arcar com o pagamento do IPTU e Taxa de Marinha, se houver, conforme Acórdão nº 010/2007 do Colegiado da PGM;

17.5. As Taxas de Resíduos Sólidos e demais taxas ou impostos que vierem a incidir sobre o imóvel serão de responsabilidade do locador;

17.6. Em caso de possuir elevador, o **LOCADOR** do imóvel deverá arcar com as manutenções preventivas recomendadas pelo fabricante, com as manutenções corretivas e liberações para funcionamento;

17.7. Em caso do espaço possuir portão eletrônico, o **LOCADOR** do imóvel deverá arcar com as manutenções preventivas recomendadas pelo fabricante, com as manutenções corretivas e liberações para funcionamento;

17.8. Manter todas as condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, em compatibilidade com as obrigações assumidas, até o pagamento do objeto contratado;

17.9. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Referência

17.10. Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial.

18. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

18.1. Declarar para todos os efeitos de direito que recebe o imóvel pelo **LOCADOR**, em estado de funcionamento, em conformidade com o Laudo de Avaliação, comprometendo-se a zelar e conservar o imóvel;

18.2. Arcar com os custos referentes às benfeitorias necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do **LOCATÁRIO**;

18.3. Arcar com as despesas de energia, água, telefonia, internet, incidentes sobre o imóvel ora locado, estritamente no prazo de vigência da respectiva locação;

18.4. Providenciar, por meio da SEMOB/COPEA, nova avaliação no imóvel para que, em conjunto com o **LOCADOR**, identifique os danos, deterioração provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências que possam ter ocorridas no imóvel objeto da locação;

18.5. No encerramento do contrato, realizar, após laudo final circunstanciado emitido pela SEMOB/COPEA, a comparação com o laudo inicial de recebimento do imóvel e fixar valor indenizatório a ser pago ao **LOCADOR** pelos danos, deterioração e modificações que por ventura possa haver ocorrido no imóvel;

18.6. Quaisquer diferenças referentes aos valores fixados na avaliação serão discutidos em Processo Administrativo próprio, com direito à ampla defesa, sem prejuízo aos efeitos jurídicos referentes ao término do Contrato;

19. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

19.1. Os licitantes deverão apresentar os documentos a seguir, nos termos dos Arts. 62 a 69, da Lei 14.133/2021.

- Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado do domicílio ou sede do licitante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

- Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Município do domicílio ou sede do licitante;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

Vitória (ES), 12 de agosto de 2024.

Heliomar de Araújo Cândido

Membro responsável pela elaboração do Termo de Referência

José Augusto Covre

Membro responsável pela elaboração do Termo de Referência

Rafael Dalla e Silva

Membro responsável pela elaboração do Termo de Referência

Fabíola Calazans Leôncio Cavatti

Gestora da contratação

Simone Schade Soares

Fiscal titular da contratação

Carla Mognato Scárdua Shalders

Subsecretária de Proteção Social Especial

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

Cintya Silva Schulz

Secretária de Assistência Social

O documento foi adicionado eletronicamente por RAFAEL DALLA E SILVA, CPF: ***.36.617-** em 12/08/2024 16:58:32. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo: 84D27A6A-E966-4D75-BB74-C429CED7F273

O documento foi assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasil - ICP Brasil por:

HELIOMAR DE ARAUJO CANDIDO:05416794739 - Assinado Digitalmente em: 23/09/2024 15:20:47

JOSE AUGUSTO COVRE:96649267791 - Assinado Digitalmente em: 28/08/2024 12:13:24

RAFAEL DALLA E SILVA:08533661797 - Assinado Digitalmente em: 12/08/2024 17:01:17

FABIOLA CALAZANS LEONCIO CAVATTI:07836599701 - Assinado Digitalmente em: 23/08/2024 14:37:44

SIMONE SCHADE SOARES - (assinatura pendente)

CARLA MOGNATO SCARDUA SHALDERS - (assinatura pendente)

CINTYA SILVA SCHULZ:08772468742 - Assinado Digitalmente em: 28/08/2024 12:04:10