



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

MINUTA

Contrato n° XXX/2024
Processo Administrativo n° 7698908/2024
Inexigibilidade de Licitação n° XXX/2024
ID Cidades: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE VITÓRIA E XXXXXXXXXX**

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 **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXX**, **XXXXX**, portador da CI n° **XXXXXXXXXX** e do CPF n° **XXXXXXXXXX**, 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° 7698908/2024, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a locação de imóvel para o funcionamento de uma Escola Municipal de Ensino Fundamental, situado na Manoel Rosindo, bairro São Pedro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR GLOBAL

2.1. O valor global do presente contrato é de **176.901,36 (cento e setenta e seis mil, novecentos e um reais e trinta e seis centavos)**

2.2. O valor mensal pago ao LOCADOR, corresponde a importância de **R\$ 7.370,89 (sete mil trezentos e setenta reais e oitenta e nove centavos)**.



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

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 de 24 (vinte e quatro) meses, 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: XXXXXXXXXXXXX- Elemento de Despesa: XXXXXXXXXXXX - Fonte do Recurso: XXXXXXXXXXXXXXXX.

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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



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

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;

b) Tipo de pagamento: mensal.



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

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;



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

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;

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;



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

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 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.



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

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.

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.



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

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.

Vitória, XX de novembro de 2024

Juliana Rohsner Vianna Toniati
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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	Código: XXXX Locação de imóvel para o funcionamento de uma Escola Municipal de Ensino Fundamental	Meses	24	7.370,89	176.901,36
Valor global					176.901,36

O documento foi adicionado eletronicamente por KARINA PELUCI BARBOSA, CPF: ***.*48.096-** em 16/12/2024 15:44:24. 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:
7323EF8A-BEA0-4A8A-AD76-7D8B2E916A19