



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 3027/2025

ID.TCE/ES 2025.017E0600006.18.0001

O MUNICÍPIO DE CARIACICA, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS**, no uso de suas atribuições, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **Chamamento Público para prospecção de mercado, objetivando seleção de imóvel, que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades, visando a instalação do CONSELHO TUTELAR DA REGIÃO III.** Conforme **processo administrativo nº 3027/2025**, e reger-se pelas Leis nºs 14.133/21.

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Para atender a presente necessidade pública, o imóvel deverá possuir, minimamente, as seguintes características:

1.1.1. A edificação deverá apresentar bom estado de conservação com instalações elétricas e hidrossanitárias ligadas à captação e coleta de serviços da rede pública.

1.1.2. A edificação deverá ser do tipo residencial e/ou comercial contendo, ao menos:

- a) Tenha no mínimo 130 m² (cento e trinta metros quadrados) de área construída;
- b) Tenha 05 (cinco) salas de atendimento, exclusivamente para atendimento de cada conselheiro;
- c) 01 (um) cozinha/copa para uso interno dos servidores;
- d) 02 (dois) banheiros, sendo 01 (um) com acessibilidade;
- e) 01 (um) vaga de garagem;
- f) Mínimo de mais 05 (quatro) salas, onde serão implantados os ambientes necessários ao funcionamento e a oferta de atendimento do conselho tutelar tais como:
 - f.1) Recepção: será instalado um Balcão de atendimento para receber os munícipes e prestar-lhes orientações;
 - f.2) Sala de Múltiplo uso: para o desenvolvimento de reuniões, encontros, palestras e/ou oficinas para crianças e demais envolvidos no atendimento;
 - f.3) Sala de Apoio Administrativo: será utilizada pelos servidores públicos;
 - f.4) Sala de Arquivo;
 - f.5) 01 (um) sala de plantão;
- g) Caso o imóvel apresente escadas na entrada principal é necessário a existência de rampa para acesso de cadeirantes;
- h) Nas aéreas de circulação o piso deve ser estável e antiderrapante sob qualquer clima;
- i) Pintura externa e interna com tinta de cor clara
- j) A porta de Entrada também deve seguir parâmetros de acessibilidade, qual seja vão livre com medida de 0,80m e altura mínima de 2,10m



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

k) O imóvel não deve estar em áreas próximas a linhas férreas, terrenos em que possam ocorrer alagamento ou deslizamentos de terra, bem como não deve apresentar vazamentos de água em sua cobertura ou laje e nem umidade nas paredes decorrente de infiltrações;

1.1.3. O imóvel deve estar localizado na região III – no bairro CAMPO GRANDE de fácil localização, ser atendido pela rede de transporte público regular;

1.1.4. Atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, e estar liberado para uso e com todas as taxas do imóvel quitadas (água, luz, IPTU).

1.1.5. O imóvel deverá também dotar de estrutura física que suporte condição de funcionamento de:

1.1.5.1. Rede de dados;

1.1.5.2. Rede elétrica que suporte equipamentos como: condicionadores de ar, geladeira e computadores;

1.1.5.3. Telefonia;

1.1.5.4. Rede Hidráulica.

1.1.5.5. Conter medidor de energia e água independente;

1.1.6. O imóvel ideal deverá possuir acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulação interna e externa. Atendendo aos requisitos previstos nas normas de acessibilidade (NBR 950).

1.1.7. Extintores de incêndios suficientes e demais equipamentos que mantenha a segurança;

1.1.8. O imóvel deverá estar em boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação;

1.1.9. O imóvel não pode estar em local sujeito a alagamento;

1.2. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto a adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no Edital de Chamamento Público, levará em consideração, os seguintes critérios:

- a) Condições Gerais;
- b) Salas e Ambientes;
- c) Localização e Condições do Imóvel
- d) Acessibilidade;
- e) Infraestrutura;
- f) Segurança;

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

O prazo para o recebimento das propostas é até o dia 08/05/2025, a contar da data de publicação no Diário Oficial do Município e da veiculação no site da Prefeitura Municipal de Cariacica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

Início Acolhimento de Proposta:	23/04/2025 a 08/05/2025 – 08:00 as 18:00h.
Abertura das Propostas	09/05/2025
Divulgação do Resultado	12/05/2025

3. DOCUMENTAÇÃO

3.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação às especificações exigidas pela **SEMAS/PMC**, os interessados deverão apresentar com sua proposta, **toda a documentação constante no termo de referência, item 4.**

3.1.1. As propostas deverão apresentar prazo de validade até 31 de dezembro do ano de publicação do Edital e permanecer válida até o desfecho do procedimento, além de informar o valor de condomínio, se for o caso, e conter planta baixa do imóvel, cópia da escritura e/ou registro.

3.1.2. Fotos e/ou imagens do imóvel (fachada, laterais e interna);

3.1.3. 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 da comissão designada;

4. FORMA DE INSCRIÇÃO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

4.1. A partir da publicação do Aviso de Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Município e da veiculação no site da Prefeitura Municipal de Cariacica, os interessados poderão retirar o edital no site <https://transparencia.cariacica.es.gov.br/> - Link: Licitações.

4.2. As documentações e propostas para o CHAMAMENTO **poderão ser protocoladas**, junto à Gerência de Protocolo no Centro Administrativo localizado na Av. Alice Coutinho nº 109 Vera Cruz Cariacica/ES ou via Protocolo Virtual, através do site <https://sei.cariacica.es.gov.br/>, e direcionada ao GABINETE/SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, com a indicação do **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2025 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

4.3. Em hipótese alguma serão consideradas propostas comerciais e documentações enviadas por e-mail.

4.4. Em caso de entrega de documentação pessoalmente, deverá constar na parte externa e frontal do envelope, os seguintes dizeres: **DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL RAZÃO/DENOMINAÇÃO SOCIAL COMPLETA DA EMPRESA **xxxx**, referente ao CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2025 PROCESSO N.º 3027/2025.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão ser formuladas conforme previsto no Termo de Referência.

5.2. Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda do Município de Cariacica, iniciar-se-á o procedimento de contratação direta.

5.3. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei n. 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

5.4. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

5.5. As propostas deverão apresentar prazo de validade até 31 de dezembro do ano de publicação do Edital e permanecer válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição.

6. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

Constantes no Termo de Referência, item 7, parte integrante deste edital.

7. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado deste Chamamento Público será publicado no Diário Oficial Municipal e no Portal da Transparência e no Portal Nacional de Compras Públicas, link: <https://www.gov.br/pncp/pt-br> / <https://transparencia.cariacica.es.gov.br/>, podendo o proprietário ou representante oficial do imóvel escolhido, conforme edital, convocado para a formalização do contrato, na forma prevista em Lei, no caso de haver contratação.

8. HOMOLOGAÇÃO

A homologação do resultado de chamento público será publicada no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP e no Diário Oficial do município de Cariacica.

9. CONSIDERAÇÕES GERAIS

9.1. As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações

9.2. Somente serão aceitas como válidas as Certidões Originais ou cópias autenticadas destas.

9.3. A inexatidão de afirmativas, declarações falsas ou irregulares em quaisquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

documentos, ainda que verificada posteriormente, será causa de eliminação do interessado, anulando-se a participação, bem como todos os atos dela decorrentes, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal.

9.4. Mais informações poderão ser obtidas por meio dos telefones (27) **3354-5566 / 3354-5550**, no horário de 09h00 às 18h00.

9.5. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas;

9.6. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, a análise e vistoria pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA), juntamente com a Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante análise da conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Prefeitura, à sua localização preferencialmente, próximo a área comercial da Região visando melhor deslocamento da equipe e do acesso dos usuários, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do Termo de Referência no Anexo I;

9.7. Os imóveis serão avaliados de acordo com as especificações constantes deste Edital e com os seguintes critérios:

9.7.1. Localização – será privilegiado o imóvel que estiver melhor localizado e acessível.

9.7.2. Condições do imóvel – será privilegiado o imóvel que mais se aproximar das especificações do Termo de Referência.

9.8. Havendo mais de um imóvel identificado através de chamamento público, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, na forma do art. 51 da Lei nº 14.133/2021;

9.9. Subsidiariamente, se inviável a competição e cumpridos os requisitos do art. 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação;

9.10. Poderá ser interposto recurso pelo proponente que deverá ser realizado exclusivamente pelo Protocolo Geral da PMC, presencialmente ou por meio digital (<https://sei.cariacica.es.gov.br/>), cabendo a Secretaria requisitante, o julgamento dos recursos e a divulgação dos resultados.

Relação de Anexos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Minuta do Contrato

Anexo III – Modelo de Proposta

Cariacica/ES, 14 de abril de 2025.

Danyelle de Souza Lirio
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto da Contratação

Locação de imóvel para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar da Região III no município de Cariacica, Estado do Espírito Santo, visando garantir um espaço adequado para o atendimento dos direitos da criança e do adolescente, conforme as necessidades especificadas neste Termo de Referência.

2. Fundamentação Legal

- Constituição Federal de 1988
- Lei nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS), alterada pela Lei nº 12.435/2011
- Política Nacional de Assistência Social (PNAS) de 2004
- Norma Operacional Básica do SUAS – NOB/SUAS 2005
- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)
- Decreto nº 82/2023 de Cariacica
- Demais normas aplicáveis

3. Descrição da Solução

O imóvel a ser locado deverá atender integralmente às necessidades do Conselho Tutelar da Região III, proporcionando um ambiente adequado para o desempenho de suas funções. As características mínimas do imóvel são:

- a) Área Construída: Mínimo de 130 m²;
- b) Salas de Atendimento: 05 (cinco) salas exclusivas para atendimento individual dos conselheiros;
- c) Cozinha/Copa: 01 (uma) cozinha/copa para uso interno dos servidores;
- d) Banheiros: 02 (dois) banheiros, sendo 01 (um) com acessibilidade;
- e) Vaga de Garagem: 01 (uma) vaga de garagem;
- f) Outras Salas: Mínimo de 05 (cinco) salas adicionais para: Recepção, Sala de Múltiplo Uso, Sala de Apoio Administrativo, Sala de Arquivo e Sala de Plantão;
- g) Acessibilidade: Rampa de acesso para cadeirantes, caso haja escadas na entrada principal;
- h) Piso: Piso estável e antiderrapante nas áreas de circulação;
- i) Pintura: Pintura interna e externa em cor clara;
- j) Porta de Entrada: Vão livre de 0,80m e altura mínima de 2,10m;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

- k) Localização: Região III, preferencialmente no bairro Campo Grande, com fácil acesso e servido por transporte público regular;
- l) Condições Gerais: Bom estado de conservação, com instalações elétricas e hidrossanitárias em perfeito funcionamento;
- m) Não estar localizado próximo a linhas férreas ou áreas de risco (alagamento, deslizamento);
- n) Ausência de vazamentos, infiltrações e umidade.
- o) Estrutura física que suporte rede de dados, rede elétrica (condicionadores de ar, geladeira, computadores), telefonia e rede hidráulica;
- p) Medidores de energia e água independentes;
- q) Atendimento às normas de acessibilidade;
- r) Extintores de incêndio e demais equipamentos de segurança.

4. Requisitos da Contratação

4.1. Documentação do Imóvel:

- 4.1.1. Escritura de venda e compra registrada;
- 4.1.2. Certidão negativa de ônus reais;
- 4.1.3. Certidão de quitação do IPTU e taxas imobiliárias;
- 4.1.4. Fotos e/ou imagens do imóvel;
- 4.1.5. Comprovação de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto e taxas condominiais (se aplicável);

4.2. Documentação do Proprietário (Se pessoa física):

- 4.2.1. Proposta de locação com descrição detalhada do imóvel, localização e valor mensal proposto
- 4.2.2. Título de propriedade do imóvel
- 4.2.3. Identidade e CPF do proprietário
- 4.2.4. Instrumento público de procuração (se aplicável)
- 4.2.5. Identidade do procurador (se aplicável)
- 4.2.6. Certidão de Regularidade de Tributos Federais, Estaduais e Municipais de Cariacica

4.3. Documentação do Proprietário (Se Pessoa Jurídica):

- 4.3.1. Proposta de locação com descrição detalhada do imóvel, localização e valor mensal proposto
- 4.3.2. Título de propriedade do imóvel
- 4.3.3. Contrato Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

- 4.3.4. Identidade e CPF do(s) sócio(s)
- 4.3.5. Instrumento público de procuração (se aplicável)
- 4.3.6. Identidade do procurador (se aplicável)
- 4.3.7. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)
- 4.3.8. Certidão de Regularidade de Tributos Federais, Estaduais e Municipais (sede e Cariacica)
- 4.3.9. Certidão de Regularidade do FGTS
- 4.3.10. Certidão de Regularidade Trabalhista

4.4. Outros Requisitos:

- 4.4.1. O imóvel deve estar regularizado para uso e com todas as taxas quitadas (água, luz, IPTU);
- 4.4.2. O imóvel não pode estar em áreas de alagamento ou deslizamento;
- 4.4.3. Em caso de necessidade de adequações, estas deverão ser aprovadas pela SEMAS e realizadas às expensas do locador, dentro de 30 dias da solicitação;

5. Critérios de Seleção do Fornecedor

- 5.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de Chamamento Público, conforme previsto no ETP.
- 5.2. Os critérios de seleção incluirão:
 - 5.2.1. Conformidade com os Requisitos: Atendimento integral aos requisitos técnicos e de documentação especificados neste Termo de Referência.
 - 5.2.2. Localização: Prioridade para imóveis localizados na Região III, preferencialmente no bairro Campo Grande, com fácil acesso e servido por transporte público regular.
 - 5.2.3. Melhor Preço: O valor da locação deverá estar compatível com os preços praticados no mercado, conforme avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA) da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD;
 - 5.2.4. Condições do Imóvel: Avaliação do estado de conservação, acessibilidade e adequação do imóvel às necessidades do Conselho Tutelar.

6. Estimativa de Preços

O valor mensal estimado para a locação é de R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais), considerando um valor unitário médio de R\$ 22,00/m², podendo oscilar entre R\$ 19,00/m² a R\$ 25,00/m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

O valor total estimado para o período de 60 (sessenta) meses é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)

7. Deveres do Contratado e do Contratante

7.1. Deveres do Contratado (Locador):

- 7.1.1. Entregar o imóvel em plenas condições de uso, sem defeitos
- 7.1.2. Manter a documentação do imóvel correta e regularizada, livre de ônus
- 7.1.3. Realizar os consertos necessários em caso de problemas hidráulicos, elétricos, etc., que interfiram na utilização do imóvel
- 7.1.4. Corrigir as divergências apontadas pela SEMAS referentes ao imóvel
- 7.1.5. Executar as benfeitorias e adequações necessárias no prazo máximo de 30 (trinta) dias
- 7.1.6. Prestar esclarecimentos sempre que solicitados pela Contratante
- 7.1.7. Facilitar as atividades de fiscalização dos serviços
- 7.1.8. Não divulgar dados ou informações obtidos em razão do contrato sem autorização
- 7.1.9. Manter as condições que ensejaram a contratação durante toda a vigência do contrato
- 7.1.10. Pagar pontualmente o IPTU

7.2. Deveres da Contratante (Prefeitura Municipal de Cariacica):

- 7.2.1. Designar o gestor do contrato
- 7.2.2. Cumprir e fazer cumprir o disposto no Termo de Referência
- 7.2.3. Informar à Contratada o nome e telefone do gestor do contrato e seu substituto
- 7.2.4. Prestar as informações e esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços
- 7.2.5. Controlar, acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços
- 7.2.6. Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato
- 7.2.7. Pagar pontualmente as contas de energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação.

8. Gestão e Fiscalização do Contrato

- 8.1. Será designado um gestor do contrato, responsável por acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, garantindo o cumprimento das cláusulas contratuais e a qualidade dos serviços prestados. O gestor deverá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

- 8.2. Acompanhar a execução do contrato, verificando o cumprimento das obrigações do contratado.
- 8.3. Atestar as faturas para pagamento, verificando a competência dos serviços prestados com as condições contratuais.
- 8.4. Comunicar à autoridade competente quaisquer irregularidades ou descumprimentos contratuais.
- 8.5. Manter registro de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato.

9. Critérios de Aceitação da Solução

- 9.1. A aceitação do imóvel locado ocorrerá após a verificação do cumprimento de todos os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, incluindo:
 - 9.1.1. Inspeção do Imóvel: Verificação das condições físicas do imóvel, instalações e acessibilidade.
 - 9.1.2. Documentação: Análise da documentação apresentada pelo locador, comprovando a regularidade do imóvel.
 - 9.1.3. Adequações: Verificação da realização das adequações necessárias, conforme aprovado pela SEMAS.

10. Sanções por Inadimplemento

- 10.1. O descumprimento das obrigações contratuais por parte do contratado (locador) poderá acarretar as seguintes sanções, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis:
 - 10.1.1. Advertência;
 - 10.1.2. Multa;
 - 10.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública;
 - 10.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - 10.1.5. Rescisão contratual.

Cariacica/ES, 14 de abril de 2025.

Carmelita Gomes Pereira
Assessor Técnico de Gabinete/SEMAS
Matrícula. 107.488



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

Aprovo o presente Termo de Referência.

Danyelle de Souza Lirio
Secretária Municipal de Assistência Social
Matrícula nº 119.542



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº. 00/2025

PROCESSO Nº
ID CIDADES Nº

**CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
CARIACICA, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTENCIA SOCIAL E -----**

O **MUNICÍPIO DE CARIACICA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**, com sede na Avenida Kléber Andrade, nº 5, Bairro Rio Branco, Cariacica – ES, inscrita no CNPJ sob o nº 27.150.549/0016-03, representada por sua titular, Senhora **DANYELLE DE SOUZA LIRIO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº. 112.115.917-60 e portadora da Carteira Identidade nº. 1.808.932 SSP/ES, residente e domiciliada na rua Carolina Pickler Mazelli, nº 34, Bairro Alto Laje, Cariacica/ES, CEP 29.151-266, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o(a) -----, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ -----, com -----, nº, Loja, CEP, Campo Grande, Cariacica – ES **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por Sr. -----, portador da Carteira de Identidade nº ----- Órgão expedidor SSP/ES e do C.P.F nº -----, conforme atos constitutivos da empresa **OU** *procuração apresentada nos autos*, tendo em vista o que consta no Processo acima referenciado e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto nº 82, de 19 de maio de 2023 e demais legislação aplicável, em decorrência da ---- e nº. -/2025 **Resolvem celebrar o presente Contrato**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto -----, nas condições estabelecidas no Termo de Referência (Anexo I deste termo).

1.2. Ficam vinculados a esta contratação, independentemente de transcrição os documentos que instruem o processo de licitação que a precede, em especial:

- a. O Termo de Referência;
- b. A Proposta do contratado;
- c. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO, E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da data da assinatura do contrato, não havendo possibilidade para prorrogação de prazo, sem prejuízo de eventual rescisão por razões de interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor total da contratação é de R\$ -----

3.1.1. Detalhamento do valor contratado:

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	VLR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Locação imóvel	meses	60	R\$ -----	R\$ -----

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

5.2. Após o interregno de um ano, e mediante pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, com a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

5.2.1. O requerimento de reajuste deverá ser autuado em data anterior à anualidade do orçamento e somente alcança os 12 meses.

5.2.2. Deferido o reajuste, o mesmo será definido pelo fiscal do contrato mediante a aplicação da variação do índice previsto acima, retroagindo seus efeitos, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

5.4. 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).

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

5.6. 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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

5.7. 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.

5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 Os recursos financeiros necessários ao pagamento das despesas da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária e elementos de despesa:

Unidade Gestora:

Classificação funcional:

Natureza da despesa:

Fonte(s) de recursos:

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

7. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de execução, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. É vedada a cessão do objeto deste contrato.

8.2. O objeto do contrato somente poderá ser parcialmente subcontratado mediante expressa autorização da fiscalização do Contrato.

8.2.1. Quando autorizada a subcontratação, obrigará-se a contratada a celebrar o respectivo contrato com a inteira obediência aos termos do Contrato firmado com o Contratante e sob a sua inteira responsabilidade, reservando ainda ao Contratante o direito de, a qualquer tempo, dar por terminado o subcontrato, sem que caiba a cessionária ou subcontratada o direito de reclamar indenização ou prejuízo de qualquer espécie.

8.2.2. Caso seja autorizada a subcontratação pela Administração Municipal a subcontratada deverá possuir a regularidade fiscal exigida na licitação que antecedeu à presente contratação.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1 Além daquelas já delineadas no TR, competirão às partes as seguintes responsabilidades:

9.1.1. AO CONTRATANTE:

9.1.1.1. Fornecer todos os elementos básicos e dados complementares necessários à execução do contrato.

9.1.1.2. Notificar à CONTRATADA, por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da execução do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

9.1.2. À CONTRATADA:

9.1.2.1. Responsabilizar-se por quaisquer danos/prejuízos pessoais e/ou materiais causados a terceiros ou à Administração, decorrentes de ação ou omissão, culposa ou dolosa, praticada por seus empregados e prepostos, salvo danos/prejuízos resultantes de caso fortuito ou de força maior;

9.1.2.2. Assumir a responsabilidade pelos encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e comerciais decorrentes da execução do objeto, sem ônus para o município;

9.1.2.3. Cuidar de que estejam sendo adotadas todas as medidas de segurança de seus trabalhadores, nos termos da legislação vigente, particularmente quanto ao uso de EPI, quando for o caso;

9.1.2.4. Notificar à Administração, imediatamente e por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer na prestação dos serviços;

9.1.2.5. Manter seus funcionários devidamente identificados por crachás durante a prestação do serviço;

9.1.2.6. Responder pelas despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for desde que praticada por seus funcionários na prestação dos serviços;

9.1.2.7. Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas por ocasião da licitação, durante a prestação dos serviços.

9.1.2.8. Assegurar o cumprimento de garantias quanto à qualidade, durabilidade e funcionalidade dos serviços.

9.1.2.9. Manter durante toda a execução do Contrato as condições de garantia prestadas no ato da assinatura deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Nos termos do prescreve os artigos 155 a 163 da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), o descumprimento total ou parcial do presente contrato ensejará à contratada a aplicação de sanções, sem prejuízo de outras providências de caráter administrativo e judicial visando reparação de eventuais danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA

11.1. A contratada deverá apresentar à Administração, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura deste termo contratual, comprovante de prestação de garantia correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, podendo optar por caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária.

11.2. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de **multa** de 0,2% (dois décimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 5% (cinco por cento), ficando desde já o CONTRATANTE autorizado a debitá-la em eventuais créditos da CONTRATADA.

11.3. Sem prejuízo da penalidade de que trata a subcláusula anterior, o atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias no cumprimento da obrigação autorizará a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

Administração a promover a formação da garantia contratual por meio da retenção dos haveres do contratado, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

11.3.1. A retenção efetuada nos termos da subcláusula anterior não gerará direito a nenhum tipo de compensação financeira a contratada e poderá ser por ela levantada quando da quitação de sua obrigação.

11.4. A contratada, a qualquer tempo, poderá substituir a retenção efetuada com base na subcláusula 10.3 por qualquer das modalidades de garantia previstas em lei.

11.5. Ocorrendo majoração no valor contratado se obriga a contratada a promover a garantia equivalente na forma disposta nesta cláusula.

11.6. Se o valor da garantia for utilizado a qualquer título, a contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contados da data em que for notificada pela Administração.

11.6.1. O descumprimento da obrigação de que trata a subcláusula 11.6 implicará na aplicação do que dispõe as subcláusulas 11.2 e 10.3.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts, 124 e seguintes da Lei nº 14,133, de 2021.

12.2. O CONTRATADO é obrigada a aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizeram necessários, até a imite de 25% (Vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

12.4 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 TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

13.2. Constituem motivos para a rescisão do presente contrato:

- a) não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- b) cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- c) lentidão no seu cumprimento, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da conclusão do fornecimento nos prazos estipulados;
- e) paralisação do cumprimento do objeto sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) desatendimento das determinações regulares da autoridade designada



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como a de seus superiores;

g) decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

h) razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera Administrativa a que está subordinado o CONTRATANTE, e exaradas no processo Administrativo a que se refere o Contrato.

13.3. Sendo conveniente a Administração Pública a rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzindo a termo no processo as suas razões.

13.3.1. Declarada a rescisão do Contrato, a CONTRATADA receberá do Contratante apenas o pagamento relativo à parte do objeto realizado, depois de medidos e aprovados pela fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

14.1. A execução do presente Contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social que deverá atestar a realização dos serviços contratados.

14.1.1. A ação da fiscalização não reduz nem tampouco exclui a responsabilidade da Contratada perante a Administração e terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PRERROGATIVAS DA CONTRATANTE

15.1. O regime jurídico do presente contrato confere ao contratante, em relação a ele, as prerrogativas de:

15.1.1. modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

15.1.2. extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

15.1.3. fiscalizar sua execução;

15.1.4. aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

15.1.2. ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

a) risco à prestação de serviços essenciais;

b) necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

16.1. Representará a Contratada na execução do ajuste a pessoa de **Sr. -----**, portador da Carteira de Identidade nº ----- Órgão expedidor SSP/ES e do C.P.F nº -----.

16.2. A Secretaria Municipal de Assistência Social é responsável pela resolução de controvérsias relacionadas à execução do presente contrato.

16.3. Caberá ao Contratante a publicação do extrato deste termo contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração
Subsecretaria de Licitações e Contratos

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Vara da Fazenda Pública Municipal de Cariacica, Comarca da Capital, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestações oriundas, direta ou indiretamente, deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com 02 (duas) testemunhas, igualmente signatárias.

Cariacica/ES, 2025

Danyelle de Souza Lirio
Secretário Municipal de Assistência Social
Locatário

Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

1-

2-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Assistência Social

Anexo III – MODELO DE PROPOSTA

DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO*
<p>Eu, _____, ao participar do Chamamento Público nº 003/2024, Processo Administrativo nº 11.411/2024, apresento imóvel, manifestando interesse em locá-lo para os fins especificados no Edital, conforme informações no quadro abaixo:</p> <p>DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A).</p>
Nome:
CNPJ/CPF
Inscrição Estadual:
Endereço:
Telefone (s) de contato:
E-mail:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Assistência Social

* No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Nome/Identificação:
Endereço completo:
Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:
Número de Inscrição da Secretaria da Fazenda:
Código de Identificação na Operadora de Energia Elétrica
Código de Identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

--



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Assistência Social

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS QUE COMPOEM O IMÓVEL:

AREA TOTAL EM (M²) METROS QUADRADOS:

AREA LIVRE DO IMÓVEL:

VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:

CARIACICA/ES, _____ de _____ de 2025.

Assinatura e Identificação do interessado