



**EDITAL Nº. 015/2026**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO - CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL**  
**PROCESSO Nº 2025-LHSHM**

O MUNICÍPIO DE IÚNA - ES, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 27.167.394/0001-23, com sede na Rua Desembargador Epaminondas Amaral, n.º 58, Centro, Iúna – ES, torna público que promoverá Chamamento Público, por meio da utilização de recursos da tecnologia da informação (internet), através do Portal de Compras Públicas – [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), para:

**Credenciamento de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS,** conforme especificações e condições constantes no Edital e seus Anexos.

O certame será realizado pela Comissão de Contratação, designada pela Portaria nº 241/2025, e será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 093/2023.

As documentações serão recebidas a partir das **14h** do dia **15 de abril de 2026**.

Referência de tempo: Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF.

Endereço: As documentações serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

ID CidadES: 2026.037E0700001.17.0001.

O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos no site do Município de Iúna/ES – [www.iuna.es.gov.br](http://www.iuna.es.gov.br) e no endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br). Informações poderão ser obtidas no Setor de Licitações, cujo endereço está no rodapé do Edital, de segunda a sexta-feira, no horário das 8h às 11h e das 13h às 17h, pelo telefone (28) 99884-3729 ou pelo e-mail [licitacao@iuna.es.gov.br](mailto:licitacao@iuna.es.gov.br).



## 1. OBJETIVO:

1.1. O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de locação de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, discriminados no anexo 1, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.

## 2. OBJETO

2.1. Credenciamento de imóveis residenciais, por meio de Chamamento Público, destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

## 3. VIGÊNCIA:

3.1. Período de recebimento dos documentos: A partir de **15/04/2026**.

3.2. Local de recebimento dos documentos - Endereço Eletrônico:  
[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

3.3. O edital de credenciamento terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados de sua publicação no PNCP.

3.4. Acolhido o pedido de credenciamento, sua vigência será indefinida, podendo a administração formalizar o contrato a qualquer tempo, conforme sua necessidade.

3.5. Os contratos oriundos do credenciamento vigorarão por 06 (seis) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato no PNCP, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e quando houver interesse público e disponibilidade orçamentária.

## 4. REMUNERAÇÃO E REQUISITOS DA LOCAÇÃO:

4.1. O presente credenciamento objetiva a locação de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme os seguintes detalhamentos técnico e operacional:



Ítem(*)	Código	Especificação	Unidade	Qtd	Unitário	Valor Total
00001	00023225	IMÓVEL DE 1 (UM) QUARTO o imóvel deverá conter no mínimo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (área total do imóvel de 50 a 70 m²).	MÊS	6	450,0000	2.700,0000
00002	00023226	IMÓVEL DE 2 (DOIS) QUARTOS o imóvel deverá conter no mínimo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (área total do imóvel de 70 a 100 m²).	MÊS	6	675,0000	4.050,0000
00003	00023227	IMÓVEL DE 3 (TRES) QUARTOS o imóvel deverá conter no mínimo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (área total do imóvel acima de 100 m²).	MÊS	6	800,0000	4.800,0000
						<b>11.550,00</b>

- 4.2. Os imóveis serão avaliados de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência;
- 4.3. Em caso de empate entre imóveis para locação, o critério de desempate será o sorteio, a ser realizado conforme item 8.2 do termo de referência.
- 4.4. Será necessário a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, que deverá ser realizado pelo Engenheiro responsável pelas avaliações de imóveis.
- 4.5. O imóvel a ser locado deverá possuir, no mínimo as seguintes condições:
- 4.5.1. Item 1 - Imóvel residencial com 01 quarto: área aproximada entre 50 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço;
- 4.5.2. Item 2 - Imóvel residencial com 02 quartos: área aproximada entre 70 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço;
- 4.5.3. Item 3 - Imóvel residencial com 03 quartos: área superior a 100 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.
- 4.5.4. Localização do imóvel, devendo situar-se no Município de Iúna/ES e apresentar condições adequadas de acesso e inserção em área urbana ou compatível com moradia;
- 4.5.5. Condições estruturais e de conservação, verificando-se a integridade da edificação, ausência de riscos estruturais aparentes e condições adequadas de uso;
- 4.5.6. Condições de habitabilidade e salubridade, incluindo ventilação, iluminação natural, ausência de infiltrações significativas e condições sanitárias adequadas, assegurando que estejam em condições seguras de uso;
- 4.5.7. Segurança e funcionalidade do imóvel, incluindo portas, janelas, cobertura, piso, instalações sanitárias e demais elementos essenciais à moradia;
- 4.6. O imóvel deverá estar devidamente regularizado perante a Prefeitura Municipal e os órgãos competentes, inclusive em relação ao pagamento do IPTU;
- 4.6.1. As despesas com IPTU ficarão a cargo do proprietário do imóvel, e as despesas com água e energia serão de responsabilidade do beneficiário, durante o período de utilização do imóvel.



#### 4.7. Condições de Entrega

4.7.1. O prazo para início da utilização do espaço pela Administração será de até 03 (três) dias úteis após a emissão da autorização de fornecimento.

4.8. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreeajustáveis no prazo de um ano.

4.9. A remuneração da locação será feita com base nos valores fixados pela administração, o qual estão discriminados na tabela de preços informada no item 4.1, ficando vedado qualquer tipo de sobrepreço ou sobretaxa à tabela de preços adotada, bem como de quaisquer tipos de taxas de administração, em caso de intermediação de terceiros.

4.10. Tais valores compreenderão todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU - - Imposto Predial Territorial Urbano, ficando a cargo do proprietário do imóvel, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo do beneficiário, durante o período de utilização do imóvel.

4.11. As alterações, para mais ou para menos, dos valores unitários previstos na tabela de valores fixados pela administração, serão adotados na execução deste credenciamento depois de formalizado o respectivo termo de apostilamento de revisão de preço.

4.12. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

4.13. Poderá haver prorrogação na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

4.14. Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pelo Setor de Compras, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato no PNCP.

#### 4.15. SUBCONTRATAÇÃO

4.15.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### 4.16. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.16.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, visto que pelas características do objeto da contratação o risco de inexecução e/ou inadimplemento é extremamente baixo.

### 5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas havidas com os contratos decorrentes deste credenciamento correrão por conta da dotação orçamentária nº:

130002.0824400372.086 0000367 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

130002.0824400372.086 0000368 166000001000 - FNAS – GOVERNO FEDERAL



130002.0824400372.086 0000368 172000000000 - TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES ÀS PARTICIPAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DE PETRÓLEO E GÁS NATURAL

130002.0824400372.086 0000368 166100001000 - BLOCO PROTECAO BASICA - ESTADUAL

130002.0824400372.086 0000368 150000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

130002.0824400372.086 0000368 166000003000 - BL GSUAS - FEDERAL.

## 6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. A participação no presente credenciamento depende do preenchimento de todas as condições previstas neste Edital, incluídos seus anexos, e na legislação pertinente.

6.2. Esta contratação é destinada a pessoas jurídicas e/ou física que atendam aos requisitos exigidos nesse edital.

6.3. Poderão participar desta licitação, interessados que cumpram os requisitos de habilitação e estiverem previamente credenciadas perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas – [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

6.4. É permitida a participação de pessoas jurídicas que estejam reunidas em consórcio, observadas as seguintes normas:

6.4.1. Comprovação da existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, por escritura pública ou documento particular, subscrito pelos consorciados, com indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante o órgão licitante;

6.4.2. O credenciamento e a operação do sistema eletrônico deve ser realizada pela empresa líder do consórcio.

6.4.3. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório e/ou da vigência da contratação.

6.4.4. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação, salvo quando expressamente autorizado pelo órgão licitante.

6.4.5. Cada um dos membros do consórcio deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, notadamente as exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e apresentar as declarações exigidas no edital.

6.4.6. Responder solidariamente os integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.



6.4.7. O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do respectivo compromisso anteriormente subscrito pelos consorciados;

6.4.8. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão licitante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

6.4.9. Apresentar documentos de habilitação exigidos neste instrumento, por parte de cada consorciado, com admissão, quando for o caso, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado.

6.4.10. Será estabelecido para o consórcio acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira. O referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

6.5. Estarão impedidos de participar deste certame, interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração Municipal, em face da hipótese prevista no inciso III do Art. 156, da Lei nº 14.133/2021;
- b) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- c) estejam sob falência, dissolução ou liquidação;
- d) estejam enquadradas no disposto do Art. 14, da Lei nº 14.133/2021;
- e) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- f) empresa consorciada participante de mais de um consórcio ou de forma isolada, na mesma licitação.
- g) agente público do órgão ou entidade licitante.

6.5.1. A vedação de que trata a alínea "g" estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6.6. O desatendimento de quaisquer exigências estabelecidas neste Edital importará na desclassificação ou inabilitação do interessado, a depender da fase a qual estiver submetido o procedimento.



6.7. A participação na presente licitação implica a aceitação plena das condições expressas neste Edital e seus Anexos.

## 7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. Os interessados em participar deste certame deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas, por meio do sítio [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

7.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras Públicas), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

7.3. Os interessados em se credenciar no Portal de Compras Públicas poderão obter maiores informações na página [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), podendo sanar eventuais dúvidas pela central de atendimentos do Portal.

7.4. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas/documentações e lances.

7.5. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Prefeitura Municipal de Iúna/ES responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.6. O credenciamento junto ao Portal de Compras Públicas implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este certame.

7.7. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

7.8. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico antes, durante e após a sessão pública do certame licitatório, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens e informações emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

7.9. O certame será conduzido pela Comissão de Contratação com apoio técnico e operacional do Portal de Compras Públicas, que atuará como provedor do sistema eletrônico para esta licitação.

## 8. DO ENVIO DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO



8.1. A pessoa jurídica/física que desejar participar do processo de credenciamento deverá enviar, a declaração de Pedido/Requerimento de Credenciamento, constante do Anexo 02 deste Edital, preenchido e acompanhado dos documentos relativos à habilitação, pelo período de vigência deste credenciamento.

8.2. A documentação de habilitação para o Credenciamento deverá ser enviada, exclusivamente, por meio do sistema (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>), com encaminhamento da declaração de Pedido/Requerimento de Credenciamento, conforme modelo do Anexo 02 e dos documentos de previstos no item 9 deste Edital.

8.3. A documentação enviada será verificada pela Comissão de Contratação, que realizará a conferência e análise dos documentos, a fim de certificar-se do atendimento às exigências especificadas neste Edital.

8.4. A Comissão poderá, a seu critério, promover diligências destinadas a esclarecer informações constantes nos documentos encaminhados pelos interessados, bem como, promover a regularização desses.

## 9. DA HABILITAÇÃO

9.1 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, a Comissão de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

9.1.1. Portal de Compras Públicas;

9.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), mantido pela Controladoria-Geral da União;

9.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), mantido pela Controladoria-Geral da União;

9.1.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome do proponente e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.1.5. Caso conste na consulta de situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte dos proponentes apontados no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.1.6. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.



9.1.7. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

9.1.8. Constatada a existência de sanção, o fornecedor não poderá ser contratado, por falta de condição de participação.

9.1.9. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio do Portal de Compras Públicas, nos documentos por ele abrangidos em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira.

9.2. Para as certidões/documentos que não expressem os respectivos prazos de validade, reputar-se-ão válidas por sessenta dias, contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital.

9.3. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

9.4. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.5. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.6. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.7. Os licitantes/interessados deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

**9.8. Habilitação – Pessoa Jurídica:**

**9.8.1. Habilitação jurídica:**

9.8.1.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial;

9.8.1.2. Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual- CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br).

9.8.1.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou



contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

9.8.1.4. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

9.8.1.5. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

9.8.1.6. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.8.1.7. Documento oficial com foto do sócio administrador da empresa.

#### 9.8.2. Regularidade fiscal e trabalhista:

9.8.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

9.8.2.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se aplicável;

9.8.2.3. Certidão conjunta da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional quanto a tributos federais e Dívida Ativa da União;

9.8.2.4. Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor;

9.8.2.5. Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor;

9.8.2.6. Certidão de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.8.2.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

9.8.2.8. Certidão negativa de débitos imobiliários, emitida pelo Município de Iúna, onde seja possível verificar a ausência de quaisquer dívidas referente ao imóvel em relação ao Município.

9.8.2.9. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais e/ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

#### 9.8.3. Qualificação Econômico-Financeira:

9.8.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor- Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

#### 9.8.4. Demais documentos:

9.8.4.1. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República (modelo anexo 03).



- 9.8.4.2. Declaração de enquadramento de ME/EPP - (modelo anexo 06), quando for o caso.
- 9.8.4.3. Comprovação de enquadramento de ME/EPP, quando for o caso.
- 9.8.4.4. Declaração de relação de parentesco - (modelo anexo 05).
- 9.8.5. As microempresas e empresas de pequeno porte que quiserem usufruir integralmente das benesses da Lei complementar nº 123/2006 e atualizações deverão comprovar essa condição por meio de declaração de que não paira sobre o licitante nenhum dos impedimentos previstos no § 4.º do art. 3.º da Lei complementar nº 123/2006 (modelo anexo 06) e ainda comprovação de que se enquadra nos limites estabelecidos pelos incisos I e II do caput do art. 3º desta mesma lei.

**9.9. Habilitação – Pessoa Física:**

- 9.9.1. Documento oficial com foto do interessado.
- 9.9.2. Declaração de relação de parentesco - (modelo anexo 05).

**9.9.3. Regularidade fiscal e trabalhista:**

- 9.9.3.1. Prova de inscrição no CPF;
- 9.9.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- 9.9.3.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor;
- 9.9.3.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor;
- 9.9.3.5. Certidão negativa de débitos imobiliários, emitida pelo Município de Iúna, onde seja possível verificar a ausência de quaisquer dívidas referente ao imóvel em relação ao Município;

**9.10. Outros documentos – pessoa física e/ou jurídica:**

- 9.10.1. Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – Modelo Anexo 04.
- 9.10.2. Comprovante de propriedade do imóvel a ser locado através de: BCI Municipal, IPTU, Contrato particular de compra e venda de propriedade, Escritura Pública de Compra e Venda, Escritura Pública de Doação e/ou Certidão de Ônus Reais atualizada do Cartório de Registro de Imóveis.
- 9.10.3. Requerimento/pedido de credenciamento – Modelo Anexo 02;
- 9.10.4. Instrumento público de procuração, registrada em cartório – quando aplicável;
- 9.10.5. Documento oficial com foto do procurador – quando aplicável;



9.10.6. Quando o representante não for o proprietário do imóvel, deverá comprovar poderes de administração por meio de procuração outorgada pelo dono/possuidor ou por contrato que legitime tal representação.

9.11. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

9.12. Na falta de declaração do licitante sobre fato preexistente ou em simples compromisso, poderá a Comissão de Contratação solicitá-la através de e-mail ou pelo sistema do Portal de Compras Públicas.

9.13. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o interessado será credenciado.

9.14. Como condição para a **celebração do contrato**, o fornecedor deverá apresentar:

9.14.1. Dados de conta corrente tendo o fornecedor como titular – para fins de pagamento.

## 10. ORIENTAÇÕES GERAIS SOBRE A HABILITAÇÃO

10.1. Os documentos exigidos para a habilitação, conforme regulado neste Edital, deverão ser enviados, exclusivamente por meio de campo próprio do Sistema.

10.2. Será admitida a entrega de documentos na modalidade cópia simples e, em caso de dúvida quanto à veracidade das informações apresentadas, o órgão condutor do certame promoverá as diligências necessárias para esclarecer ou complementar a instrução do processo.

10.3. Será aceito documento assinado digitalmente com certificado digital.

10.4. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

10.5. Será inabilitado o licitante/interessado que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital ou deixar de enviar a documentação de habilitação por meio de campo próprio do Sistema, ficando sujeito às penalidades previstas neste Edital.

## 11. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

11.1. O resultado com a lista de credenciados será publicado e estará disponível no endereço eletrônico [www.iuna.es.gov.br/](http://www.iuna.es.gov.br/) e [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

11.2. É de exclusiva responsabilidade dos interessados o acompanhamento sistemático de todos os comunicados resultados deste credenciamento e das etapas decorrentes pelo referido site e pelo Portal de Compras Públicas.



## 12. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS

12.1. Havendo mais de um interessado devidamente habilitado para cada item e com requerimento de credenciamento deferido, a convocação para a execução dos serviços observará o critério de rodízio por sorteio público.

12.2. Para cada serviços de locação de imóvel solicitado, será realizado o sorteio entre os credenciados.

12.2.1. A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social solicitará à Comissão de Contratação que realize sorteio entre os credenciados para cada imóvel a ser locado.

12.3. O sorteio será presencial e sua data de realização será definida pelo Município, conforme a necessidade de sua realização.

12.4. A data e o horário do sorteio serão previamente informados pela Comissão de Contratação, por meio da plataforma do PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas em relação à data de sua realização.

12.5. Os interessados poderão acompanhar a sessão pública do sorteio presencialmente, na Secretaria Municipal de Gestão, prédio da Prefeitura Municipal de Iúna, localizada na Rua Des. Epaminondas do Amaral, 58, Centro, CEP 29.390-000, na data e horário definidos pela Comissão de Contratação.

12.6. É facultada a presença dos interessados na sessão pública para realização do sorteio.

12.7. Todo o procedimento do sorteio, incluindo a relação dos participantes presenciais, data, horário, metodologia adotada e resultado final, será formalmente registrado em Ata, a qual será disponibilizada por meio da plataforma do PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS, garantindo a publicidade e a rastreabilidade do ato.

12.8. Na hipótese de impossibilidade de realização do sorteio na data, horário ou meio inicialmente informados, por motivos de ordem técnica, administrativa ou outra justificável, a Comissão de Contratação comunicará o fato aos credenciados exclusivamente por meio da plataforma do PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS, indicando nova data e horário para sua realização.

12.9. havendo novos pedidos para execução dos serviços, realizar-se-á novo sorteio, com todos os credenciados/habilitados, excetuados aquele que já tiver executado o serviço através do contrato.

12.10. O credenciado sorteado será convocado para a assinatura do contrato de prestação de serviços junto ao contratante, respeitando os critérios previstos no presente instrumento.

12.11. Após o último credenciado ser convocado para celebrar contrato, realizar-se-á novo sorteio, com todos os interessados credenciados/habilitados, excetuados aquele (s) que eventualmente estiver (em) impedido (s) de contratar.

## 13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO



13.1. Após o julgamento do pedido de credenciamento e sua habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que adjudicará o objeto e homologará a licitação.

13.2. A cláusula acima se repetirá a cada novo credenciado.

#### **14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações descritas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

14.2.1. Advertência, nos casos de inexecução parcial que não acarretem prejuízos significativos para a Administração.

14.2.2. Multa (calculada de acordo com os valores dos serviços a serem executados):

a) 0,5% por dia de atraso, na entrega do produto ou execução do serviço/fornecimento, calculado sobre o valor correspondente a parte inadimplente, até o limite de 9,9%;

b) 10% em caso da não entrega do produto, não execução do serviço/fornecimento ou rescisão contratual, por culpa da contratada, calculado sobre a parte inadimplente;

c) de até 20% calculado sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;

d) Multa 1% por dia sobre o valor total do lote/item a ser executado, limitado a 15%, pelo não cumprimento do prazo de assinatura do contrato, calculada pela fórmula:

$$M = 0,01 \times C \times D$$

Onde:

M = Valor da Multa,

C = Valor do contrato

D = Número de dias de atraso

14.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Iúna/ES, por prazo não superior a 03 (três) anos, quando a fornecedora convocada dentro do prazo de validade do credenciamento:

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

b) dar causa à inexecução total do contrato;

c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

d) não manter a proposta/credenciamento, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



e) não celebrar o contrato no prazo de cinco dias úteis ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;

f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

14.2.4. 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) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

f) bem como as infrações do item 14.2.3. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida item 14.2.3.

14.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

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

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

14.6. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

## **15. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSO ADMINISTRATIVO**

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até a data início do credenciamento, mediante documento formalizado e apresentado no endereço eletrônico do provedor: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).



15.1.1. A Comissão de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos.

15.1.2. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pela Comissão de Contratação, ou ainda pelos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos, nos autos do processo de licitação/credenciamento.

15.1.3. Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame (início do credenciamento).

15.1.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no site da Prefeitura de Iúna e no Sistema do Provedor, e vincularão os participantes e a Administração.

15.2. A intenção de interpor recurso poderá ser promovida pelos licitantes/interessados através do sistema e-docs (Link: <https://e-docs.es.gov.br/>), após o resultado do pedido de credenciamento.

15.2.1. O sistema E-docs deverá ser acessado da seguinte forma:

- Acesse a página <https://www.e-docs.es.gov.br>
- Depois clique em "Acessar".
- Logo após, você será direcionado para fazer o login no Acesso Cidadão.
- Preencha os campos com seu CPF e senha, ou faça o seu login usando as outras opções indicadas.
- Após acessar e fazer o login no Acesso Cidadão, você será direcionado automaticamente para a Página Inicial.
- Vá até o botão de ação, na lateral esquerda da tela, e clique em "Captura ou Elaboração".
- Anexe o documento
- Encaminhe para o destinatário "Eliane Pereira de Aguiar (Membro da Comissão Permanente de Contratação – CPC/Equipe de Apoio (Comissão Permanente de Contratação/Equipe de Apoio) – SEMG – PMIUNA)"

15.2.2. Em caso de dúvida, o sistema E-docs disponibiliza uma página com o manual de uso do sistema:

- Acesse a página <https://www.e-docs.es.gov.br>
- Depois clique em "Acessar"
- Logo após, você será direcionado para fazer o login no Acesso Cidadão.
- Preencha os campos com seu CPF e senha, ou faça o seu login usando as outras opções indicadas.



- Após acessar e fazer o login no Acesso Cidadão, você será direcionado automaticamente para a Página Inicial.
- Vá até o botão de ação, na lateral esquerda da tela, e clique em "Vídeos e Tutoriais".
- Você será direcionado para uma nova guia
- Clique em "Manual do E-docs".

15.3. Não serão conhecidas as manifestações de recurso efetuadas por meio diverso do aqui estabelecido.

15.3. As razões do recurso deverão ser apresentadas exclusivamente por meio do sistema e-docs, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data do resultado do pedido de credenciamento.

15.4. Os demais licitantes/interessados ficarão intimados para, se desejarem, apresentar contrarrazões, em igual número de dias e na mesma forma, cujo prazo correrá a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

15.5. Será assegurado ao licitante/interessado vistas dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.6. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.7. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante/interessado.

15.8. Os recursos terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da Autoridade Competente.

15.9. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

## 16. DO DESCREDENCIAMENTO:

16.1. O credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à contratante, respeitado o direito à ampla defesa e ao contraditório, à sua imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

16.2. Os proprietários de imóveis credenciados, que em virtude de proposta concreta, ou pela utilização do imóvel para fins pessoais, não tenham mais a intenção de se manterem credenciados perante a



Administração Pública, deverão manifestar-se formalmente quanto ao seu desinteresse na manutenção do credenciamento do imóvel.

16.2.1. O pedido de descredenciamento será prontamente deferido, desde que não haja imediata previsão de sua utilização.

16.2.2. Para os casos mencionados no item 16.2, não haverá aplicação de sanções administrativas.

### **17. DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:**

17.1. O contrato de credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste Edital.

17.2. O interessado dispõe de cinco dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o contrato, cujo prazo de validade encontra-se nele fixado, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

17.2.1. O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que assim pleiteado durante o transcurso do prazo original e haja exposição de motivo justo, aceito pela Administração por meio do gestor da contratação.

17.3. Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo no PNCP como condição de sua eficácia.

17.4. Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a locação.

17.5. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

### **18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. O resultado do credenciamento divulgar-se-á no sistema eletrônico.

18.2. No julgamento da habilitação, a Comissão de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado no sistema e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

18.3. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

18.4. O credenciamento não estabelece qualquer obrigação do órgão contratante em efetivar a contratação do objeto.

18.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



18.6. Os licitantes/interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de seus documentos e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

18.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

18.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante/interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

18.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

18.10. A Prefeitura Municipal de Iúna/ES poderá revogar este processo por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

18.11. A anulação do processo induz à do contrato.

18.12. A anulação da licitação/credenciamento por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, exceto ao contratado pelo que houver efetivamente executado até a data da nulidade, desde que não lhe seja imputável, nos termos do art. 149 da Lei nº 14.133/2021.

18.13. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), [www.iuna.es.gov.br](http://www.iuna.es.gov.br) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

18.14. Aplica-se à este edital, em especial aos casos omissos, a Lei nº 14.133/2021.

18.15. São partes integrantes deste Edital:

18.15.1. Anexo 1 – Termo de Referência;

18.15.1.1. Anexo 1 – I – Modelo de relatório de fiscalização;

18.15.1.2. Anexo 1 – II – Modelo de notificação.

18.15.2. Anexo 2 – Modelo de Requerimento/Pedido de Credenciamento;

18.15.3. Anexo 3 – Modelo de Declaração de Cumprimento ao Art. 7.º, inciso XXXIII, da Constituição;

18.15.4. Anexo 4 – Modelo de Declaração da Descrição do Imóvel;

18.15.5. Anexo 5 - Modelo de Declaração de Relação de Parentesco;

18.15.6. Anexo 6 - Modelo de Declaração de ausência de motivo que impeça ME/EPP de gozar dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006;

18.15.7. Anexo 7 – Minuta do contrato.



Iúna/ES, 27 de março de 2026.

--assinado digitalmente--

Lusmar Souza da Cunha Vieira

Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social



**ANEXO 1  
TERMO DE REFERÊNCIA**

PROCESSO Nº: 2026-LHSHM

**OBJETO:**

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS E/OU JURÍDICAS INTERESSADAS NA DISPONIBILIZAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS DESTINADOS À CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL NA MODALIDADE ALUGUEL SOCIAL, NO ÂMBITO DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SUAS

**UNIDADE DEMANDANTE:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

MODALIDADE: CREDENCIAMENTO

FORMA: CHAMAMENTO PÚBLICO

SISTEMA DE CONTRATAÇÃO: CONTRATO



## 1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Ítem(*)	Código	Especificação	Unidade	Qtd	Unitário	Valor Total
00001	00023225	IMÓVEL DE 1 (UM) QUARTO o imóvel deverá conter no mínimo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (área total do imóvel de 50 a 70 m²).	MÊS	6	450,0000	2.700,0000
00002	00023226	IMÓVEL DE 2 (DOIS) QUARTOS o imóvel deverá conter no mínimo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (área total do imóvel de 70 a 100 m²).	MÊS	6	675,0000	4.050,0000
00003	00023227	IMÓVEL DE 3 (TRES) QUARTOS o imóvel deverá conter no mínimo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (área total do imóvel acima de 100 m²).	MÊS	6	800,0000	4.800,0000
						<b>11.550,00</b>

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3. O edital de credenciamento terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados de sua publicação no PNCP.

1.4. Acolhido o pedido de credenciamento, sua vigência será indefinida, podendo a Administração formalizar o contrato a qualquer tempo, conforme sua necessidade.

1.5. Os contratos oriundos do credenciamento vigorarão por 06 (seis) meses, contados a partir da publicação do resumo do contrato no PNCP, podendo ser prorrogados quando houver interesse público e disponibilidade orçamentária.

1.6. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a disponibilização de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito da política pública de assistência social executada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social do Município de Iúna/ES.

2.2. O benefício de aluguel social constitui importante instrumento de proteção social destinado a atender famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social, especialmente em casos de perda ou comprometimento da moradia, situações emergenciais, calamidades, violência doméstica, risco social ou outras circunstâncias que comprometam a garantia do direito fundamental à moradia digna.

2.3. Nesse contexto, cabe ao Município, por meio do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, implementar medidas que assegurem proteção social às famílias em situação de risco, garantindo



condições mínimas de dignidade e segurança. A concessão do benefício eventual de aluguel social encontra respaldo na legislação municipal vigente, notadamente na Lei Municipal nº 2.358/2011 e no Decreto Municipal nº 69/2016, que regulamentam o atendimento a pessoas em situação de vulnerabilidade e estabelecem diretrizes para a execução das ações socioassistenciais no âmbito municipal.

2.4. Atualmente, o Município não dispõe de imóveis públicos suficientes ou adequados que possam ser destinados a essa finalidade, o que inviabiliza o atendimento das demandas existentes exclusivamente por meio de patrimônio próprio da Administração. Diante dessa limitação estrutural, torna-se necessária a adoção de solução administrativa que permita a disponibilização de imóveis residenciais aptos a atender as famílias beneficiárias do programa.

2.5. Nesse sentido, a contratação por meio de chamamento público para credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas na disponibilização de imóveis residenciais para locação apresenta-se como alternativa adequada e eficiente, permitindo à Administração formar um cadastro de imóveis aptos a atender às necessidades do programa, garantindo flexibilidade na contratação conforme a demanda efetiva, bem como observância aos princípios da economicidade, eficiência, isonomia e interesse público.

2.6. Além disso, a adoção do procedimento de credenciamento permite maior participação de interessados, possibilita a contratação gradual dos imóveis conforme a necessidade administrativa e assegura que os valores de locação estejam compatíveis com o mercado imobiliário local, conforme parâmetros definidos em laudo técnico de avaliação, elaborado pelo Setor de Planejamento da Administração.

2.7. Assim, a presente contratação mostra-se necessária para garantir a continuidade das ações socioassistenciais desenvolvidas pelo Município, assegurando atendimento adequado às famílias em situação de vulnerabilidade social, bem como efetividade na execução da política pública de assistência social, em conformidade com os princípios da administração pública e com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2.8. A contratação encontra amparo legal na Lei Federal nº 14.133/2021, que disciplina a realização de credenciamento e chamamento público, bem como no Decreto nº 10.818/2021, que regulamenta a vedação de bens de luxo.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO



3.1. A solução proposta consiste na realização de Chamamento Público para credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas na disponibilização de imóveis residenciais, destinados à concessão do benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito da política municipal de assistência social executada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

3.2. O modelo de credenciamento permite que proprietários de imóveis interessados se habilitem junto à Administração Pública para disponibilizar unidades habitacionais que atendam aos requisitos técnicos, legais e estruturais previamente definidos no edital e neste Termo de Referência. A partir do credenciamento, os imóveis que atenderem às exigências estabelecidas poderão ser contratados conforme a necessidade da Administração, observada a disponibilidade orçamentária e a demanda dos serviços socioassistenciais.

3.3. A contratação será realizada de forma gradual e conforme a necessidade efetiva do Município, não havendo obrigatoriedade de contratação de todos os imóveis credenciados. Cada imóvel será objeto de análise documental e vistoria técnica prévia, a fim de verificar a adequação às condições mínimas de habitabilidade, segurança, salubridade e funcionalidade necessárias à moradia das famílias beneficiárias do programa.

3.4. Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução contempla as seguintes etapas:

- a) Credenciamento dos interessados: Publicação de edital de chamamento público para credenciamento de proprietários de imóveis que atendam às especificações definidas pela Administração;
- b) Análise documental e habilitação: Verificação da documentação jurídica e comprovação da propriedade ou posse legítima do imóvel, bem como a inexistência de impedimentos legais para sua locação;
- c) Vistoria técnica dos imóveis: Realização de vistoria pela Administração para avaliação das condições físicas, estruturais e de habitabilidade dos imóveis apresentados.
- d) Contratação: Formalização de contrato de locação com os proprietários dos imóveis selecionados, conforme a necessidade administrativa e a demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- e) Utilização do imóvel: Destinação do imóvel para atendimento de famílias beneficiárias do programa de aluguel social, mediante critérios definidos pela política municipal de assistência social;
- f) Acompanhamento e fiscalização: Monitoramento da execução contratual, verificando a manutenção das condições adequadas do imóvel durante todo o período de vigência da locação;
- g) Encerramento contratual: Finalização da locação ao término do prazo contratual ou quando cessar a necessidade administrativa, assegurando a adequada formalização do encerramento.



Quanto à especificação do produto (imóvel), os imóveis a serem disponibilizados deverão possuir características mínimas que assegurem condições adequadas de moradia, observando os seguintes parâmetros:

I - Imóvel residencial com 01 quarto: área aproximada entre 50 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço;

II - Imóvel residencial com 02 quartos: área aproximada entre 70 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço;

III - Imóvel residencial com 03 quartos: área superior a 100 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

3.5. Os imóveis deverão estar localizados no Município de Iúna/ES, apresentar condições adequadas de conservação, segurança, salubridade e habitabilidade, possuir instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, bem como atender às normas urbanísticas e sanitárias aplicáveis.

3.6. Os valores máximos de locação foram com base em laudo técnico de avaliação elaborado pelo setor competente da Administração, garantindo compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local e observância aos princípios da economicidade e da razoabilidade.

3.7. Dessa forma, a solução adotada permite à Administração dispor de imóveis residenciais adequados para atendimento das demandas do programa de aluguel social, assegurando flexibilidade administrativa, eficiência na gestão dos recursos públicos e efetividade na execução das políticas públicas de assistência social.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá observar requisitos técnicos, legais e operacionais mínimos necessários para assegurar que os imóveis disponibilizados atendam adequadamente à finalidade pública pretendida, qual seja, a concessão do benefício eventual na modalidade Aluguel Social a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social no Município de Iúna/ES. Os requisitos da contratação estão estruturados da seguinte forma:

4.2. Requisitos legais - A contratação será realizada por meio de Chamamento Público para Credenciamento, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como a legislação municipal aplicável, especialmente a Lei Municipal nº 2.358/2011 e o Decreto Municipal nº 69/2016.

4.3. Poderão participar do credenciamento pessoas físicas ou jurídicas proprietárias ou legítimas possuidoras de imóveis, desde que comprovem documentalmente a titularidade ou autorização legal para locação do imóvel e atendam às exigências estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.



4.4. Deverá ser comprovada a regularidade jurídica do imóvel, mediante apresentação de documentação que demonstre a propriedade ou posse legítima, bem como a inexistência de impedimentos legais que inviabilizem sua locação.

4.5. Requisitos do imóvel - Os imóveis disponibilizados deverão atender às seguintes condições mínimas:

4.5.1. Estar localizados no Município de Iúna/ES;

4.5.2. Possuir destinação residencial;

4.5.3. Apresentar condições adequadas de segurança, salubridade, habitabilidade e conservação;

4.5.4. Possuir instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento;

4.5.5. Estar livre e desocupado no momento da disponibilização ou em prazo compatível com a necessidade da Administração;

4.5.6. Permitir vistoria técnica prévia pela Administração Municipal.

4.6. Além disso, os imóveis deverão atender às seguintes características mínimas, conforme tipologia:

4.6.1. Imóvel com 01 quarto, com área aproximada entre 50 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>, com no mínimo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

4.6.2. Imóvel com 02 quartos, com área aproximada entre 70 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>, com no mínimo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

4.6.3. Imóvel com 03 quartos, com área acima de 100 m<sup>2</sup>, com no mínimo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

4.7. Requisitos de habilitação - Para fins de credenciamento, os interessados deverão apresentar documentação que comprove:

4.7.1. Identificação do proprietário ou representante legal;

4.7.2. Comprovação de propriedade ou posse legítima do imóvel;

4.7.3. Regularidade fiscal e jurídica, quando se tratar de pessoa jurídica;

4.7.4. Declaração de disponibilidade do imóvel para locação nas condições estabelecidas pela Administração.

4.8. Requisitos operacionais da contratação

A contratação deverá observar as seguintes condições operacionais:

4.8.1. Os imóveis serão contratados conforme a necessidade da Administração, não havendo obrigação de contratação de todos os imóveis credenciados;

4.8.2. Cada imóvel será submetido à vistoria técnica prévia para verificação do atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos;

4.8.3. A contratação ocorrerá mediante formalização de contrato de locação, observando-se as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital;



4.8.4. Os valores máximos de locação observarão os parâmetros definidos em laudo técnico de avaliação elaborado pelo setor competente da Administração, compatíveis com o mercado imobiliário local;

4.8.5. A vigência das locações será definida conforme a necessidade administrativa, observando-se os limites legais e orçamentários.

#### 4.9. Requisitos de fiscalização e acompanhamento

Durante a vigência contratual, os imóveis locados poderão ser objeto de acompanhamento e fiscalização pela Administração, a fim de verificar a manutenção das condições adequadas de uso, habitabilidade e conservação.

4.10. Caso sejam identificadas irregularidades ou condições inadequadas que comprometam a utilização do imóvel, a Administração poderá exigir as adequações necessárias ou adotar as medidas administrativas cabíveis, conforme previsto no instrumento contratual.

4.11. Dessa forma, os requisitos estabelecidos buscam assegurar que os imóveis disponibilizados atendam de forma adequada às necessidades da política municipal de assistência social, garantindo segurança jurídica, eficiência administrativa e adequada aplicação dos recursos públicos.

### 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

#### 5.1. Credenciamento e Apresentação de Propostas

5.1.1. O prazo inicial para o recebimento das documentações será de 08 (oito) dias úteis, contados da data de publicação do Aviso de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação no Estado.

#### 5.2. Visitas Técnicas e Informações Complementares

5.2.1. A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento se reserva o direito de realizar vistorias prévias nos imóveis ofertados ou solicitar informações adicionais, sendo obrigação dos interessados apresentar, em declaração própria, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo contato e pelo acesso ao imóvel.

#### 5.3. Seleção do Imóvel

5.3.1. O acolhimento da documentação para credenciamento não implica obrigatoriedade de locação do imóvel por parte da Administração. Uma vez credenciados, os imóveis estarão aptos à contratação, a qual será realizada conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, observando-se estritamente a ordem de classificação dos credenciados, nos termos dos critérios objetivos de distribuição da demanda previstos no Edital e neste Termo de Referência, vedada qualquer escolha de natureza subjetiva.



5.3.1.1. A seleção do imóvel deverá respeitar a ordem classificatória estabelecida no procedimento de credenciamento.

#### 5.4. Condições de Entrega

5.4.1. O prazo para início da utilização do espaço pela Administração será de até 03 (três) dias úteis após a emissão da autorização de fornecimento.

#### 5.5. Manutenção e Conservação

5.5.1. O locador será responsável por manter o imóvel em condições adequadas de uso, cabendo ao locatário zelar pela conservação do espaço durante a vigência contratual, devolvendo-o nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

#### 5.6. Encargos da locação

5.6.1. As despesas relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU permanecerão sob responsabilidade do proprietário do imóvel (locador).

5.6.2. As despesas referentes ao consumo de água e energia elétrica serão de responsabilidade do beneficiário, durante o período de utilização do imóvel.

#### 5.7. Transição e Encerramento do Contrato

5.7.1. Ao término da vigência contratual, será realizada vistoria conjunta entre a Administração e o locador, a fim de verificar o estado de conservação do imóvel e atestar sua devolução. Havendo necessidade de eventuais reparos em decorrência de uso inadequado, estes serão de responsabilidade do locatário.

### 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

A execução do objeto consistirá na disponibilização de imóveis residenciais previamente credenciados pela Administração Pública, destinados à concessão do benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social do Município de Iúna/ES.

A execução observará as condições, etapas e procedimentos descritos a seguir.

#### 6.1. Execução Contratual

6.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas avençadas e com as disposições da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências decorrentes de sua inexecução total ou parcial.

6.1.2. A contratação será realizada por meio de Chamamento Público para Credenciamento, permitindo que pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis residenciais manifestem interesse em disponibilizar seus imóveis para locação ao Município, desde que atendam às condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.



6.1.3. O credenciamento não gera obrigação imediata de contratação por parte da Administração, constituindo apenas cadastro de imóveis aptos à futura contratação, que ocorrerá conforme a necessidade administrativa e disponibilidade orçamentária.

6.1.4. As comunicações entre a Prefeitura Municipal de Iúna/ES e o(a) contratado(a) serão realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagens eletrônicas oficiais ou de protocolo eletrônico.

6.1.5. Após a assinatura do contrato, a Administração poderá convocar o(a) contratado(a) para reunião inicial de alinhamento, ocasião em que será apresentado o plano de fiscalização e acompanhamento da execução. Esse plano conterá, no mínimo: (i) as obrigações contratuais, (ii) os mecanismos de fiscalização, (iii) as estratégias de acompanhamento, (iv) os métodos de aferição dos resultados, (v) os prazos e condições de execução, e (vi) as sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

## 6.2. Vigência e duração da locação

6.2.1. Os contratos de locação terão vigência conforme definido no instrumento contratual, observada a necessidade administrativa e a legislação aplicável, podendo ser prorrogados quando houver interesse público e disponibilidade orçamentária.

6.2.2. A estimativa inicial considerada para fins de planejamento é de até 06 (seis) meses por contratação, conforme parâmetros definidos no planejamento da contratação.

## 6.3. Fiscalização do Contrato

6.3.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada de forma sistemática, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cabendo aos fiscais do contrato assegurar o fiel cumprimento das condições pactuadas.

6.3.2. Nos termos da Portaria nº 57/2026, foram designados os seguintes agentes públicos:

### 6.3.2.1. Gestores do Contrato:

6.3.2.1.1. LUSMAR SOUZA DA CUNHA VIEIRA, matrícula nº 310830 (Titular);

6.3.2.1.2. FERNANDA MARIA A. A. MONTONI, matrícula nº 310673 (Suplente).

### 6.3.2.2. Fiscais do Contrato:

6.3.2.2.1. FABIANO DE OLIVEIRA LINO, matrícula nº 310676 (Titular);

6.3.2.2.2. KARLA CRISTINA SILVA, matrícula nº 310679 (Suplente).

### 6.3.3. Compete aos fiscais do contrato:

6.3.3.1. Acompanhar presencial e documentalmente a execução contratual, verificando a aderência às condições técnicas e administrativas estabelecidas;

6.3.3.2. Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relevantes, descrevendo falhas, irregularidades e medidas corretivas adotadas;



6.3.3.3. Notificar formalmente o contratado em caso de descumprimento, fixando prazo razoável para regularização;

6.3.3.4. Relatar ao gestor do contrato, em tempo hábil, situações que ultrapassem sua esfera de competência;

6.3.3.5. Comunicar imediatamente quaisquer fatos que possam inviabilizar a execução do contrato nos prazos estabelecidos;

6.3.3.6. Verificar a manutenção das condições de habilitação e regularidade do contratado;

6.3.3.7. Acompanhar os empenhos, pagamentos, garantias e aditivos contratuais, zelando pela conformidade documental e procedimental;

6.3.3.8. Atestar o recebimento provisório e definitivo do objeto, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

#### 6.4. Gestão do Contrato

##### 6.4.1. Compete ao gestor do contrato:

6.4.1.1. Coordenar a execução contratual, consolidando as informações e registros oriundos da fiscalização em histórico formal de gerenciamento do contrato;

6.4.1.2. Consolidar relatórios periódicos de acompanhamento, contendo o resumo das ocorrências, medidas corretivas, eventuais alterações e prorrogações;

6.4.1.3. Avaliar o cumprimento dos prazos e condições estabelecidos, assegurando a continuidade da prestação do serviço;

6.4.1.4. Verificar, em conjunto com a fiscalização, a manutenção das condições de habilitação e regularidade do contratado, como requisito para a liquidação e o pagamento das despesas;

6.4.1.5. Propor, quando necessário, a formalização de apostilamentos, termos aditivos ou renovações contratuais, justificando sua necessidade;

6.4.1.6. Comunicar à autoridade competente irregularidades contratuais graves e adotar as medidas necessárias à abertura de processo administrativo de responsabilização, conforme art. 158 da Lei nº 14.133/2021;

6.4.1.7. Encaminhar ao setor contábil-financeiro a documentação comprobatória necessária à liquidação e pagamento das despesas, observadas as certificações emitidas pela fiscalização contratual.

#### 6.5. Integração entre Gestão e Fiscalização

6.5.1. A gestão e a fiscalização do contrato deverão atuar de forma integrada, compartilhando informações, relatórios e registros de ocorrências, de modo a garantir a transparência, a rastreabilidade e a conformidade legal da execução contratual. Eventuais falhas deverão ser comunicadas



tempestivamente, para que sejam adotadas medidas saneadoras capazes de resguardar a Administração e assegurar a continuidade da prestação do serviço público.

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, LIQUIDAÇÃO E DE PAGAMENTO

### 7.1. Avaliação do Imóvel

7.1.1. Os imóveis apresentados no procedimento de credenciamento serão submetidos à avaliação técnica prévia pela Administração, com a finalidade de verificar o atendimento às especificações estabelecidas neste Termo de Referência e no edital de chamamento público.

7.1.2. A avaliação será realizada por por engenheiro responsável pelas avaliações de imóveis, devidamente habilitado no CREA/ES, mediante vistoria *in loco*, observando-se, no mínimo, os seguintes critérios:

7.1.2.1. Localização do imóvel, devendo situar-se no Município de Iúna/ES e apresentar condições adequadas de acesso e inserção em área urbana ou compatível com moradia;

7.1.2.2. Condições estruturais e de conservação, verificando-se a integridade da edificação, ausência de riscos estruturais aparentes e condições adequadas de uso;

7.1.2.3. Condições de habitabilidade e salubridade, incluindo ventilação, iluminação natural, ausência de infiltrações significativas e condições sanitárias adequadas;

7.1.2.4. Funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas, assegurando que estejam em condições seguras de uso;

7.1.2.5. Compatibilidade do imóvel com as especificações mínimas exigidas, especialmente quanto à quantidade de cômodos e área mínima definida para cada tipologia de imóvel;

7.1.2.6. Segurança e funcionalidade do imóvel, incluindo portas, janelas, cobertura, piso, instalações sanitárias e demais elementos essenciais à moradia;

7.1.2.7. Adequação à finalidade de moradia, garantindo que o imóvel seja compatível com a destinação residencial pretendida pela Administração.

7.1.3. A Administração poderá, ainda, realizar novas vistorias durante a vigência contratual, com o objetivo de verificar a manutenção das condições adequadas de uso e habitabilidade.

### 7.2. Liquidação da Despesa

7.2.1. O pedido de liquidação e pagamento deverá ser protocolado digitalmente pelo contratado, por meio do sistema eletrônico disponível no site da Prefeitura Municipal de Iúna (<https://e-flow.es.gov.br/flow-definicao/7a5952f2-f10d-f2c8-c322-e02781816d58/edc/origem/vo>), em formato PDF legível e com campos selecionáveis (não sendo aceitas imagens digitalizadas convertidas em PDF);



7.2.2. Para a liquidação, o setor competente verificará se a nota fiscal ou documento equivalente contém os seguintes elementos essenciais:

7.2.2.1. prazo de validade;

7.2.2.2. data de emissão;

7.2.2.3. identificação do contrato e do órgão contratante;

7.2.2.4. período de execução contratual correspondente;

7.2.2.5. valor a pagar;

7.2.2.6. destaque das retenções tributárias cabíveis, quando aplicáveis;

7.2.3. O pagamento somente será autorizado mediante a apresentação do ateste dos fiscais do contrato, acompanhado da comprovação de regularidade junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal, ao FGTS e à Justiça do Trabalho, quando exigido;

7.2.4. Havendo erros na nota fiscal ou circunstâncias impeditivas à liquidação, a despesa ficará sobrestada até a devida correção, reiniciando-se o prazo de análise após a regularização, sem ônus adicional ao contratante;

7.2.5. O prazo para liquidação será de até 30 (trinta) dias contados da conclusão das conferências realizadas pelos fiscais do contrato;

7.2.6. Constatada a irregularidade do contratado, este será notificado, por escrito, para que a regularize em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis uma única vez, por igual período, a critério da Administração.

7.2.7. Não havendo regularização, ou sendo a defesa apresentada considerada improcedente, o contratante comunicará a situação aos órgãos de controle fiscal, inclusive quanto à existência de pagamento pendente, para adoção das medidas legais cabíveis.

7.2.8. Persistindo a irregularidade, será instaurado processo administrativo para a rescisão contratual, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

7.2.8.1. Enquanto houver efetiva execução do objeto, os pagamentos serão processados normalmente, até a decisão definitiva sobre a rescisão.

### 7.3. Prazo de Pagamento

7.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a conclusão da liquidação da despesa, em conformidade com o art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

7.3.2. No caso de atraso imputável à Administração, os valores devidos serão atualizados monetariamente pelo índice SELIC, desde o término do prazo legal até a data do efetivo pagamento.

### 7.4. Forma de Pagamento

7.4.1. O pagamento será realizado por ordem bancária, mediante crédito em conta corrente indicada pelo contratado;



- 7.4.2. Considera-se como data de pagamento aquela em que constar a emissão da ordem bancária;
- 7.4.3. Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção dos tributos previstos na legislação vigente;
- 7.4.4. Para empresas optantes pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não haverá retenção dos tributos abrangidos por aquele regime, desde que seja apresentada comprovação oficial de enquadramento atualizado.

## 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

### 8.1. Forma de Seleção do Fornecedor

8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de Credenciamento, sob a forma eletrônica, no qual haverá a entrega da documentação que será analisada pela Comissão de Contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

### 8.2. Critérios para definição da ordem de contratação dos credenciados

8.2.1. Havendo mais de um interessado devidamente habilitado para cada item e com requerimento de credenciamento deferido, a convocação para a execução dos serviços observará o critério de rodízio por sorteio público.

8.2.2. Para cada serviço de locação de imóvel solicitado, será realizado o sorteio.

8.2.3. O sorteado será convocado para a assinatura do contrato de prestação de serviços junto ao contratante, respeitando os critérios previstos no presente instrumento.

### 8.2. Forma de Fornecimento

8.2.1. O fornecimento do objeto será de natureza contínua, consistente na disponibilização do imóvel locado durante todo o período de vigência contratual.

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas informações constantes no Documento de Formalização da Demanda e no Estudo Técnico Preliminar, considerando os valores praticados no mercado imobiliário local, apurados por meio de Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo Setor de Planejamento do Município.

9.2. A metodologia utilizada para estimativa do valor considerou:

9.2.1. Os valores médios de locação de imóveis residenciais no Município de Iúna/ES, conforme avaliação técnica;

9.2.2. A tipologia dos imóveis necessários ao atendimento do programa de aluguel social;

9.2.3. O período estimado de vigência de cada locação, considerado para fins de planejamento como sendo de até 06 (seis) meses;



9.2.4. Com base nesses parâmetros, foram definidos os valores máximos mensais de locação, conforme a tipologia dos imóveis, definidas no item 1.1 deste Termo de Referência, com somatória de R\$ 11.550,00 (onze mil, quinhentos e cinquenta reais).

9.2.5. Ressalta-se que o valor estimado possui caráter meramente referencial para fins de planejamento orçamentário, não gerando obrigação de contratação integral do quantitativo estimado, uma vez que a contratação ocorrerá conforme a necessidade efetiva da Administração e a disponibilidade orçamentária.

9.2.6. Os valores estabelecidos representam limites máximos aceitáveis para contratação, estando compatíveis com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme demonstrado no laudo técnico que subsidia o processo administrativo, garantindo a observância dos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

130002.0824400372.086 0000367 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

130002.0824400372.086 0000368 166000001000 - FNAS – GOVERNO FEDERAL

130002.0824400372.086 0000368 172000000000 - TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES ÀS PARTICIPAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DE PETRÓLEO E GÁS NATURAL

130002.0824400372.086 0000368 166100001000 - BLOCO PROTECAO BASICA - ESTADUAL

130002.0824400372.086 0000368 150000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

130002.0824400372.086 0000368 166000003000 - BL GSUAS - FEDERAL

10.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 11. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

11.1. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes Anexos:

11.1.1. Anexo I – MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO;

11.1.2. Anexo II – MODELO DE NOTIFICAÇÃO.



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO I**

**MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO**



## RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO

Empresa/CNPJ/CPF:	[razão social] [nº do CNPJ/CPF]
Processo nº:	xxxx/xxxx
Licitação nº:	Credenciamento nº [n]/xxxx
Contrato nº:	[n]/xxxx
Vigência do Contrato:	[data inicial] a [data final]

Nós, **[nome fiscal 1], [nome fiscal 2] e [nome fiscal 3]**

fiscais do contrato informado acima, declaramos que o(s) serviço(s) foram recebidos e homologados pelos fiscais em conjunto com o gestor do contrato, informamos ainda que todos os requisitos do edital referente a esta contratação foram cumpridos e que a aceitação do objeto está ratificada.

Local de Execução:

**[citar os locais onde os serviços foram executados]**

Os seguintes serviços foram executados e homologados:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE

Nº da(s) Nota(s) Fiscal(is):

**[n] (R\$ [valor]).**

Outras informações que comprovem a entrega ou prestação dos serviços:

**[opcional]**

Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima são verdadeiras.

Iúna/ES, [dia] de [mês] de [ano].

[nome fiscal 1]  
Matricula nº: [n]  
Fiscal do Contrato

[nome fiscal 2]  
Matricula nº: [n]  
Fiscal do Contrato

[nome fiscal 3]  
Matricula nº: [n]  
Fiscal do Contrato

[nome do gestor]  
Matricula nº: [n]  
Gestor do Contrato

(\*) Trata-se de um modelo de referência, podendo ser aperfeiçoado durante a execução contratual.



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO II**

**MODELO NOTIFICAÇÃO**



**NOTIFICAÇÃO**

Empresa/CNPJ/CPF:	[razão social] [n ° do CNPJ/CPF]
Responsável:	[nome do responsável pela empresa]
Processo nº:	00XXX/20XX
Licitação nº:	Credenciamento nº [n]/20XX
Contrato nº:	[n]/20XX
Vigência do Contrato:	[data inicial] a [data final]



Sr. Responsável pela empresa citada,

Relato a Vossa Senhoria que por ocasião do acompanhamento do contrato referido acima, esta administração se deparou com as seguintes situações:

1. [descrição de suposta irregularidade];
2. [idem];

Ante a possibilidade de tais eventos, se confirmados, terem o condão de, em tese, configurar infrações contratuais e, conseqüentemente, levarem à aplicação de penalidades, confere-se ao Senhor o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento deste, para o exercício de seu direito de manifestação e defesa, o que deve ser feito por escrito e protocolado na Sede da Prefeitura.

Também confiro a Vossa Senhoria a oportunidade de se pronunciar acerca do intuito administrativo de rescindir o contrato, em vista das frequentes dificuldades em sua execução.

Os autos do processo em que formalizada a contratação estão à disposição de Vossa Senhoria para extração de cópias e exame.

Atenciosamente,

Iúna/ES, [dia] de [mês] de [ano].

[nome do responsável]

[função do responsável]



**ANEXO 2**

**MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

RAZÃO SOCIAL/NOME: *[preenchimento obrigatório]*

CNPJ/CPF: *[preenchimento obrigatório]*

ENDEREÇO: *[preenchimento obrigatório]*

ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): *[preenchimento obrigatório]*

TELEFONE: *[preenchimento obrigatório]*

(LOCAL E DATA) , de de 2026. *[preenchimento obrigatório]*

O interessado acima citado, requer seu credenciamento junto à Prefeitura Municipal de Iúna para prestar os serviços objeto do Edital nº 015/2026, modalidade Credenciamento.

Declara-se o pleno conhecimento e concordância com todos os termos do Edital e anexos.

Declara-se, ainda, que não paira sobre o requerente nenhuma das causas impeditivas a sua contratação.

Assinatura Identificável

(Nome do representante da licitante/interessado)



**ANEXO 3**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO ART. 7.º, INCISO XXXIII, DA  
CONSTITUIÇÃO - APENAS PARA PESSOA JURÍDICA**

Cidade XXXX, de de 2026.

A

Comissão de Contratação da PMI

Edital nº 015/2026, modalidade Credenciamento.

A licitante, ....., inscrita no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

**Observação: Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.**

Assinatura Identificável

(nome do representante da licitante)



**ANEXO 4**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Cidade XXXX, de de 2026.

Edital nº 015/2026, modalidade Credenciamento.

O interessado ....., inscrito no CPF/CNPJ nº....., DECLARA que o imóvel possui as seguintes especificações: XXXX (descrição do imóvel), XXXX (localização), XXXX (área física e instalações existentes), e que está disponível a locação.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Informar telefone (s) e nome(s) da(s) pessoa (s) para contato.

Assinatura

*[deverá assinar a pessoa que tenha poderes de administração ou procurador, juntada, nesse caso, a procuração]*

Identificação do subscritor

*[nome, CPF/CNPJ]*



**ANEXO 5**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RELAÇÃO DE PARENTESCO**

[local e data.]

À Prefeitura Municipal de Iúna

Assunto: Declaração de Relação de Parentesco.

O licitante [*nome do licitante*], inscrito no CNPJ/CPF sob o nº [*informar o CNPJ/CPF*], por meio de seu representante abaixo assinado, Sr. [*nome do representante que assina esta declaração*], [*qualificação do representante e indicação de sua relação com o licitante (sócio, administrador, gerente, dirigente, credenciado etc.)*], DECLARA, que não é e não tem em seus quadros como sócio, administrador, dirigente ou gerente, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de servidor público do Município de Iúna ocupante de cargo eletivo, comissionado, efetivo, temporário ou contratado e ainda, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

[*ou, caso haja relação de parentesco, casamento ou união estável*!]\*

Declara que [o Sr./a Sr.<sup>a</sup>] [*nome do licitante ou de sócio, administrador, dirigente ou gerente*], [*qualificação e indicação do vínculo com o licitante (sócio, gerente, administrador etc.)*] é [*explicação da relação (cônjuge, companheiro, tio, sobrinho, pai, avô etc.)*] do servidor municipal [*indicação do nome do servidor municipal*].

**Exemplo:** Declara que o Sr. Fulano de Tal, brasileiro, casado, administrador do licitante, é casado com a servidora municipal Sr.<sup>a</sup> Beltrana de Tal.

Assinatura

(Denominação do licitante e Nome do representante)



\* **Observação:** a relação de parentesco, união estável ou matrimonial entre o licitante ou seus sócios, administradores, gerentes ou dirigentes com servidores municipais não impede sua participação na licitação, mas deve ser informada para fins de controle. Caso o licitante omita a informação sobre eventual parentesco, casamento ou união estável, ser-lhe-á aplicada multa de 0,5% (meio por cento) do valor da contratação e, se caracterizada má-fé, suspensão temporária do direito de licitar, de contratar com o Município de Iúna.



**ANEXO 6**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE MOTIVO QUE IMPEÇA ME/EPP DE GOZAR DOS BENEFÍCIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006 E ALTERAÇÕES - APENAS PARA PESSOA JURÍDICA.**

(local e data) , de de 2026.

Edital nº 015/2026 - Credenciamento.

A empresa ..... CNPJ ..... declara que é .....(microempresa ou empresa de pequeno porte)....., que não se enquadra em nenhuma das situações previstas no § 4.º do art. 3.º da Lei complementar nº 123/2006 e alterações, de modo que pode fruir dos benefícios previstos naquela Lei.

.....  
Representante Legal



**ANEXO 7**  
**MINUTA DO CONTRATO**

CONTRATO Nº XXX/2026  
PROCESSO Nº 2026-LHSHM  
EDITAL Nº 015/2026 – Credenciamento

Por este instrumento de contrato, de um lado, o MUNICÍPIO DE IÚNA - ES, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CGC/MF sob o n.º 27.167.394/0001-23, com sede na Rua Desembargador Epaminondas Amaral, n.º 58, Centro, Iúna - ES, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Romário Batista Vieira, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 788.456.027-53 e RG n.º 599171 – SSP/ES, residente e domiciliado à Rua Deputado João Rios, n.º 65, Bairro Centro, neste Município de Iúna, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e, de outro lado, \_\_\_\_\_, inscrita no CPF/CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, com sede/endereço na \_\_\_\_\_, telefone \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu [...sócio/diretor/presidente/dirigente/administrador/procurador/etc....], o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_ – [...nacionalidade, estado civil, ocupação, CPF, RG, endereço...] –, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem assinar o presente instrumento para formalização de negócio jurídico:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:**

1.1. Constitui objeto do presente instrumento os **serviços de locação de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS**, conforme normas e especificações constantes no processo que o precedeu.

1.1.1. O presente contrato tem o propósito de viabilizar a locação do imóvel situado à xxxxxxxx, possuído pelo Locador (credenciado), ao Locatário.

1.1.2. O Locatário (contratante) conferirá ao imóvel referido no item 1.1.1 a seguinte destinação: locação de imóvel residencial destinado à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS. O imóvel compõe-se de xxxxxxxx – (descrição do imóvel).



1.1.3. A eventual alteração da destinação do imóvel por parte do Locatário que não exija alterações físicas não depende da anuência do Locador. Essa alteração será formalizada por apostila.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

2.1. O valor global do presente Contrato é de R\$XXXXXXXX (XXXXXXXX).

2.1.1. O valor mensal do aluguel será de R\$XXXXXXXX (XXXXXXXX).

2.2. Os pagamentos serão efetuados através de depósito em conta corrente do contratado, no Banco por ele indicado, em 06 (seis) parcelas mensais, pagas em até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, todas mediante apresentação de atestado de execução dos serviços por parte do fiscal do contrato.

2.2.1. Dados bancário do fornecedor XXXXXXX.

2.3. O Contratante poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pelo contratado.

2.4. Demais cláusulas de pagamento constante no termo de referência.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 130002.0824400372.086 0000367 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

130002.0824400372.086 0000368 166000001000 - FNAS – GOVERNO FEDERAL

130002.0824400372.086 0000368 172000000000 - TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES ÀS PARTICIPAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DE PETRÓLEO E GÁS NATURAL

130002.0824400372.086 0000368 166100001000 - BLOCO PROTECAO BASICA - ESTADUAL

130002.0824400372.086 0000368 150000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

130002.0824400372.086 0000368 166000003000 - BL GSUAS - FEDERAL, autorizado desde já pelo Ordenador de Despesas o empenho de recursos necessários para a cobertura do contrato.

## **4. CLÁUSULA QUARTA - EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO:**

4.1. A execução deste instrumento será acompanhada e fiscalizada por servidor previamente designado pela Administração, que realizará o controle contínuo, dos produtos/serviços entregues, além de todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e deverá atestar a execução do objeto, observadas as



disposições deste contrato, sem o que não será permitido qualquer pagamento. O(s) gestor(es) da contratante será(ão) o(s) servidor(es) XXXXXXXXXX, matrícula nº XXXXXXXX, e o(s) fiscal(is) será(ão) o(s) servidor(es) XXXXXXXX, matrícula nº XXXXXXXX, nomeado por Portaria subscrita pela Secretaria Municipal de Gabinete e Comunicação.

4.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do Município e não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor por qualquer irregularidade.

4.3. Demais cláusulas a respeito da fiscalização do contrato constam no Termo de Referência.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

5.1. As condições de execução do objeto contratado estão previstas anexo 7 - A deste termo.

5.2. A execução do objeto será atestada pelo agente fiscalizador, devidamente designado para essa finalidade, e está condicionando a conferência e aceitação final.

5.2.2. Caso se detecte que os serviços não atendem às especificações técnicas do objeto contratado, poderá a Administração, a seu critério, rejeitá-lo, integral ou parcialmente, podendo o contratado sofrer penalidades.

5.3. O contrato vigorará por 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

5.3.1. Toda prorrogação do prazo contratual deverá ser justificada por escrito e aprovada pela autoridade competente.

5.4. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, por um período superior a doze meses, o contrato será reajustado pelo índice IGP-M, IPCA ou por outro índice específico setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos/serviços.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E VEDAÇÕES:**

6.1. São deveres do Contratante:

I - designar servidor para acompanhar a execução deste contrato.

II - adotar as providências que lhe cabem para a execução do contrato pelo contratado, dentro dos quantitativos estipulados neste instrumento;

III - providenciar as publicações oficiais exigidas pela legislação e arcar com seu custo, salvo se a alteração contratual, inclusive de prorrogação, decorrer de atitude deletéria exclusivamente atribuída ao contratado, caso em que este suportará os custos;

IV - efetuar o pagamento pela remuneração de serviços adequadamente recebidos, conforme definido neste instrumento;



- V - prestar ao contratado todas as informações necessárias à adequada execução do contrato;
- VI - determinar ao contratado que adote medidas corretivas necessárias à execução do contrato;
- VII - instaurar o processo de apuração de irregularidades sempre que houver indícios de infração contratual mediante expedição de notificação ao contratado a fim de lhe franquear o direito de defesa;
- VIII - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IX - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- X - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

#### 6.2. São deveres do contratado:

- I - executar o contrato nos termos ajustados neste termo e no Edital que o precedeu;
- II – utilizar, na execução do contrato, pessoal que atenda aos requisitos de qualificação necessária ao exercício das atividades que lhe forem confiadas;
- III – responsabilizar-se tecnicamente pela execução do contrato;
- IV - a depender do caso, reparar, refazer, substituir, modificar, corrigir, remover ou reconstruir, no todo ou em parte, a prestação ou fornecimento sempre que estiverem em desconformidade com o objeto contratado, no prazo devido, sem prejuízo da incidência das penalidades cabíveis;
- V – assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos ou prejuízos, materiais ou imateriais, causados pelo próprio contratado, seus empregados, prepostos ou encarregados a qualquer título ao Contratante ou a terceiros;
- VI – manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para seu credenciamento, bem como preencher outros que vierem a ser criados pela legislação superveniente;
- VII – registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, de tudo dando ciência ao Contratante;
- VIII - comunicar ao Contratante qualquer alteração de seus dados cadastrais, como, por exemplo, os necessários para sua habilitação, sócios, diretores, administradores, endereço físico e eletrônico, telefone, dentre outros;
- XI - permitir o amplo acesso à fiscalização procedida pelo Contratante ou pelos órgãos de controle interno e externo do Poder Executivo Municipal, inclusive permitir acesso às suas dependências, ainda que restritas, anuir com a permanência de fiscais, auditores ou outros profissionais em seus



estabelecimentos, bem como apresentar toda documentação que lhe for requisitada, sempre com o escopo de aferir a regular execução contratual e a manutenção das condições para o credenciamento;  
X - Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

XI - Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.3. É vedado ao Contratante:

I - emitir ordem de serviço sem prévio empenho;

II - reter injustificadamente o pagamento dos serviços prestados.

6.4. É vedado ao contratado:

I – subcontratar, total ou parcialmente, a execução do objeto contratado.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

7.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações descritas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

7.2.1. Advertência, nos casos de inexecução parcial que não acarretem prejuízos significativos para a Administração.

7.2.2. Multa (calculada de acordo com os valores dos serviços a serem executados):

a) 0,5% por dia de atraso, na entrega do produto ou execução do serviço/fornecimento, calculado sobre o valor correspondente a parte inadimplente, até o limite de 9,9%;

b) 10% em caso da não entrega do produto, não execução do serviço/fornecimento ou rescisão contratual, por culpa da contratada, calculado sobre a parte inadimplente;

c) de até 20% calculado sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;

d) Multa 1% por dia sobre o valor total dos lote/item a ser executado, limitado a 15%, pelo não cumprimento do prazo de assinatura do contrato, calculada pela fórmula:

$$M = 0,01 \times C \times D$$

Onde:

M = Valor da Multa,

C = Valor do contrato

D = Número de dias de atraso

7.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Iúna/ES, por prazo não superior a 03 (três) anos, quando a fornecedora:



- a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta/credenciamento, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não celebrar o contrato no prazo de cinco dias úteis ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo deste credenciamento;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação/credenciamento sem motivo justificado;

7.2.4. 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/credenciamento ou a execução do contrato;
- b) fraudar a licitação/credenciamento 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/credenciamento;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- f) bem como as infrações do item 7.2.3. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida item 7.2.3.

7.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

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

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

7.6. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.



## 8. CLÁUSULA OITAVA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

8.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a locatária, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

8.2.1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

8.2.2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

8.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [arts. 138 e 139](#) da mesma Lei.

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

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

8.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

8.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

8.7.3. Indenizações e multas.

8.8. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131 da Lei nº 14.133, de 2021](#)).



8.9. A locatária poderá ainda, nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do [art. 139, IV da Lei nº 14.133, de 2021](#), reter os eventuais créditos existentes em favor da locadora decorrentes do contrato.

8.10. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

## 9. CLÁUSULA NONA - ALTERAÇÕES

9.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

9.2. 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](#).

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1. Fica o Contratante isento de qualquer ação civil, criminal, trabalhista ou qualquer outra relativa ao presente contrato, ficando o contratado responsável por tudo o que vier a ocorrer por força de sua execução.

10.2. O Locatário tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

10.3. A realização pelo Locatário de acessões artificiais e benfeitorias úteis e voluptuárias depende da anuência do Locador; as demais benfeitorias não.

10.4. O Locador poderá verificar a qualquer tempo, mediante comunicação remetida ao Locatário com no mínimo três dias úteis de antecedência, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das condições assumidas pelo Locatário neste contrato.

10.5. O Locatário não poderá sublocar o imóvel ora locado, nem ceder ou transferir o presente Contrato sem prévia anuência do Locador, obrigando-se a utilizá-lo na forma da cláusula primeira e, ainda, a devolvê-lo nas mesmas condições em que recebido ou similar.

10.6. No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel ora locado, fica rescindido, de pleno direito o presente contrato.



10.7. No caso de sinistro que torne inviável a persistência da execução do contrato, no todo ou em parte, sem culpa do Locatário ou de seus prepostos, o Locador, somente neste caso, poderá considerar rescindido o Contrato.

10.8. Fica o Locatário responsável pela manutenção e conservação do imóvel durante a locação.

10.9. Em caso de alienação do imóvel locado, fica resguardado o cumprimento do [art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991](#).

10.10. Os casos omissos serão decididos pela locatária, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.245, de 1991](#), na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

10.11. As partes elegem o foro da Comarca de Iúna, para dirimir quaisquer pendências oriundas deste instrumento que não possam ser resolvidas por meios administrativos.

10.12. Por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento, para que produza os devidos efeitos assim que publicado no PNCP.

Este contrato é integrado dos seguintes anexos:

I – Anexo 7 - A – Termo de referência.

II – Anexo 7 – B – Preços contratados.

Iúna - ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Prefeitura Municipal de Iúna

Romário Batista Vieira

Prefeito Municipal

CONTRATADO/ LOCADOR

XXXXX

XXXXX (Representante legal)



**ANEXO 7 – A**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1. Locação de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

1.1.1. As especificações do item a ser contratado segue no anexo 07 – B.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3. Os contratos oriundos do credenciamento vigorarão por 06 (seis) meses, contados a partir da publicação do resumo do contrato no PNCP, podendo ser prorrogados quando houver interesse público e disponibilidade orçamentária.

1.4. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a disponibilização de imóveis residenciais destinados à concessão de benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito da política pública de assistência social executada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social do Município de Iúna/ES.

2.2. O benefício de aluguel social constitui importante instrumento de proteção social destinado a atender famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social, especialmente em casos de perda ou comprometimento da moradia, situações emergenciais, calamidades, violência doméstica, risco social ou outras circunstâncias que comprometam a garantia do direito fundamental à moradia digna.

2.3. Nesse contexto, cabe ao Município, por meio do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, implementar medidas que assegurem proteção social às famílias em situação de risco, garantindo condições mínimas de dignidade e segurança. A concessão do benefício eventual de aluguel social encontra respaldo na legislação municipal vigente, notadamente na Lei Municipal nº 2.358/2011 e no Decreto Municipal nº 69/2016, que regulamentam o atendimento a pessoas em situação de vulnerabilidade e estabelecem diretrizes para a execução das ações socioassistenciais no âmbito municipal.

2.4. Atualmente, o Município não dispõe de imóveis públicos suficientes ou adequados que possam ser destinados a essa finalidade, o que inviabiliza o atendimento das demandas existentes exclusivamente



por meio de patrimônio próprio da Administração. Diante dessa limitação estrutural, tornou-se necessária a adoção de solução administrativa que permitiu a disponibilização de imóveis residenciais aptos a atender as famílias beneficiárias do programa.

2.5. Nesse sentido, a contratação por meio de chamamento público para credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas na disponibilização de imóveis residenciais para locação apresentou-se como alternativa adequada e eficiente, permitindo à Administração formar um cadastro de imóveis aptos a atender às necessidades do programa, garantindo flexibilidade na contratação conforme a demanda efetiva, bem como observância aos princípios da economicidade, eficiência, isonomia e interesse público.

2.6. Além disso, a adoção do procedimento de credenciamento permite maior participação de interessados, possibilita a contratação gradual dos imóveis conforme a necessidade administrativa e assegura que os valores de locação estejam compatíveis com o mercado imobiliário local, conforme parâmetros definidos em laudo técnico de avaliação, elaborado pelo Setor de Planejamento da Administração.

2.7. Assim, a presente contratação mostrou-se necessária para garantir a continuidade das ações socioassistenciais desenvolvidas pelo Município, assegurando atendimento adequado às famílias em situação de vulnerabilidade social, bem como efetividade na execução da política pública de assistência social, em conformidade com os princípios da administração pública e com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2.8. A contratação encontra amparo legal na Lei Federal nº 14.133/2021, que disciplina a realização de credenciamento e chamamento público, bem como no Decreto nº 10.818/2021, que regulamenta a vedação de bens de luxo.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A solução proposta consistiu na realização de Chamamento Público para credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas na disponibilização de imóveis residenciais, destinados à concessão do benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito da política municipal de assistência social executada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

3.2. O modelo de credenciamento permite que proprietários de imóveis interessados se habilitem junto à Administração Pública para disponibilizar unidades habitacionais que atendam aos requisitos técnicos, legais e estruturais previamente definidos no edital e neste Termo de Referência. A partir do credenciamento, os imóveis que atenderem às exigências estabelecidas poderão ser contratados



conforme a necessidade da Administração, observada a disponibilidade orçamentária e a demanda dos serviços socioassistenciais.

3.3. A contratação será realizada de forma gradual e conforme a necessidade efetiva do Município, não havendo obrigatoriedade de contratação de todos os imóveis credenciados. Cada imóvel será objeto de análise documental e vistoria técnica prévia, a fim de verificar a adequação às condições mínimas de habitabilidade, segurança, salubridade e funcionalidade necessárias à moradia das famílias beneficiárias do programa.

3.4. Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução contempla as seguintes etapas:

- a) Credenciamento dos interessados: Publicação de edital de chamamento público para credenciamento de proprietários de imóveis que atendam às especificações definidas pela Administração;
- b) Análise documental e habilitação: Verificação da documentação jurídica e comprovação da propriedade ou posse legítima do imóvel, bem como a inexistência de impedimentos legais para sua locação;
- c) Vistoria técnica dos imóveis: Realização de vistoria pela Administração para avaliação das condições físicas, estruturais e de habitabilidade dos imóveis apresentados.
- d) Contratação: Formalização de contrato de locação com os proprietários dos imóveis selecionados, conforme a necessidade administrativa e a demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- e) Utilização do imóvel: Destinação do imóvel para atendimento de famílias beneficiárias do programa de aluguel social, mediante critérios definidos pela política municipal de assistência social;
- f) Acompanhamento e fiscalização: Monitoramento da execução contratual, verificando a manutenção das condições adequadas do imóvel durante todo o período de vigência da locação;
- g) Encerramento contratual: Finalização da locação ao término do prazo contratual ou quando cessar a necessidade administrativa, assegurando a adequada formalização do encerramento.

Quanto à especificação do produto (imóvel), os imóveis a serem disponibilizados deverão possuir características mínimas que assegurem condições adequadas de moradia, observando os seguintes parâmetros:

I - Imóvel residencial com 01 quarto: área aproximada entre 50 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço;

II - Imóvel residencial com 02 quartos: área aproximada entre 70 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço;

III - Imóvel residencial com 03 quartos: área superior a 100 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.



3.5. Os imóveis deverão estar localizados no Município de Iúna/ES, apresentar condições adequadas de conservação, segurança, salubridade e habitabilidade, possuir instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, bem como atender às normas urbanísticas e sanitárias aplicáveis.

3.6. Os valores máximos de locação foram com base em laudo técnico de avaliação elaborado pelo setor competente da Administração, garantindo compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local e observância aos princípios da economicidade e da razoabilidade.

3.7. Dessa forma, a solução adotada permite à Administração dispor de imóveis residenciais adequados para atendimento das demandas do programa de aluguel social, assegurando flexibilidade administrativa, eficiência na gestão dos recursos públicos e efetividade na execução das políticas públicas de assistência social.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá observar requisitos técnicos, legais e operacionais mínimos necessários para assegurar que os imóveis disponibilizados atendam adequadamente à finalidade pública pretendida, qual seja, a concessão do benefício eventual na modalidade Aluguel Social a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social no Município de Iúna/ES. Os requisitos da contratação estão estruturados da seguinte forma:

4.2. Requisitos legais - A contratação será realizada por meio de Chamamento Público para Credenciamento, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como a legislação municipal aplicável, especialmente a Lei Municipal nº 2.358/2011 e o Decreto Municipal nº 69/2016.

4.3. Poderão participar do credenciamento pessoas físicas ou jurídicas proprietárias ou legítimas possuidoras de imóveis, desde que comprovem documentalmente a titularidade ou autorização legal para locação do imóvel e atendam às exigências estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.

4.4. Deverá ser comprovada a regularidade jurídica do imóvel, mediante apresentação de documentação que demonstre a propriedade ou posse legítima, bem como a inexistência de impedimentos legais que inviabilizem sua locação.

4.5. Requisitos do imóvel - Os imóveis disponibilizados deverão atender às seguintes condições mínimas:

4.5.1. Estar localizados no Município de Iúna/ES;

4.5.2. Possuir destinação residencial;

4.5.3. Apresentar condições adequadas de segurança, salubridade, habitabilidade e conservação;

4.5.4. Possuir instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento;

4.5.5. Estar livre e desocupado no momento da disponibilização ou em prazo compatível com a necessidade da Administração;



4.5.6. Permitir vistoria técnica prévia pela Administração Municipal.

4.6. Além disso, os imóveis deverão atender às seguintes características mínimas, conforme tipologia:

4.6.1. Imóvel com 01 quarto, com área aproximada entre 50 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>, com no mínimo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

4.6.2. Imóvel com 02 quartos, com área aproximada entre 70 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>, com no mínimo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

4.6.3. Imóvel com 03 quartos, com área acima de 100 m<sup>2</sup>, com no mínimo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.

4.7. Requisitos de habilitação - Para fins de credenciamento, os interessados deverão apresentar documentação que comprove:

4.7.1. Identificação do proprietário ou representante legal;

4.7.2. Comprovação de propriedade ou posse legítima do imóvel;

4.7.3. Regularidade fiscal e jurídica, quando se tratar de pessoa jurídica;

4.7.4. Declaração de disponibilidade do imóvel para locação nas condições estabelecidas pela Administração.

4.8. Requisitos operacionais da contratação

A contratação deverá observar as seguintes condições operacionais:

4.8.1. Os imóveis serão contratados conforme a necessidade da Administração, não havendo obrigação de contratação de todos os imóveis credenciados;

4.8.2. Cada imóvel será submetido à vistoria técnica prévia para verificação do atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos;

4.8.3. A contratação ocorrerá mediante formalização de contrato de locação, observando-se as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital;

4.8.4. Os valores máximos de locação observarão os parâmetros definidos em laudo técnico de avaliação elaborado pelo setor competente da Administração, compatíveis com o mercado imobiliário local;

4.8.5. A vigência das locações será definida conforme a necessidade administrativa, observando-se os limites legais e orçamentários.

4.9. Requisitos de fiscalização e acompanhamento

Durante a vigência contratual, os imóveis locados poderão ser objeto de acompanhamento e fiscalização pela Administração, a fim de verificar a manutenção das condições adequadas de uso, habitabilidade e conservação.



4.10. Caso sejam identificadas irregularidades ou condições inadequadas que comprometam a utilização do imóvel, a Administração poderá exigir as adequações necessárias ou adotar as medidas administrativas cabíveis, conforme previsto no instrumento contratual.

4.11. Dessa forma, os requisitos estabelecidos buscam assegurar que os imóveis disponibilizados atendam de forma adequada às necessidades da política municipal de assistência social, garantindo segurança jurídica, eficiência administrativa e adequada aplicação dos recursos públicos.

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

### 5.1. Credenciamento e Apresentação de Propostas

5.1.1. O prazo inicial para o recebimento das documentações foi de 08 (oito) dias úteis, contados da data de publicação do Aviso de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação no Estado.

### 5.2. Visitas Técnicas e Informações Complementares

5.2.1. A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento se reserva o direito de realizar vistorias prévias nos imóveis ofertados ou solicitar informações adicionais, sendo obrigação dos interessados apresentar, em declaração própria, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo contato e pelo acesso ao imóvel.

### 5.3. Seleção do Imóvel

5.3.1. O acolhimento da documentação para credenciamento não implica obrigatoriedade de locação do imóvel por parte da Administração. Uma vez credenciados, os imóveis estarão aptos à contratação, a qual será realizada conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, observando-se estritamente a ordem de classificação dos credenciados, nos termos dos critérios objetivos de distribuição da demanda previstos no Edital e neste Termo de Referência, vedada qualquer escolha de natureza subjetiva.

5.3.1.1. A seleção do imóvel deverá respeitar a ordem classificatória estabelecida no procedimento de credenciamento.

### 5.4. Condições de Entrega

5.4.1. O prazo para início da utilização do espaço pela Administração será de até 03 (três) dias úteis após a emissão da autorização de fornecimento.

### 5.5. Manutenção e Conservação

5.5.1. O locador será responsável por manter o imóvel em condições adequadas de uso, cabendo ao locatário zelar pela conservação do espaço durante a vigência contratual, devolvendo-o nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.



## 5.6. Encargos da locação

5.6.1. As despesas relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU permanecerão sob responsabilidade do proprietário do imóvel (locador).

5.6.2. As despesas referentes ao consumo de água e energia elétrica serão de responsabilidade do beneficiário, durante o período de utilização do imóvel.

## 5.7. Transição e Encerramento do Contrato

5.7.1. Ao término da vigência contratual, será realizada vistoria conjunta entre a Administração e o locador, a fim de verificar o estado de conservação do imóvel e atestar sua devolução. Havendo necessidade de eventuais reparos em decorrência de uso inadequado, estes serão de responsabilidade do locatário.

## 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

A execução do objeto consistirá na disponibilização de imóveis residenciais previamente credenciados pela Administração Pública, destinados à concessão do benefício eventual na modalidade Aluguel Social, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social do Município de Iúna/ES.

A execução observará as condições, etapas e procedimentos descritos a seguir.

### 6.1. Execução Contratual

6.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas avençadas e com as disposições da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências decorrentes de sua inexecução total ou parcial.

6.1.2. A contratação foi realizada por meio de Chamamento Público para Credenciamento, permitindo que pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis residenciais manifestassem interesse em disponibilizar seus imóveis para locação ao Município, desde que atendam às condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.

6.1.3. O credenciamento não gerou obrigação imediata de contratação por parte da Administração, constituindo apenas cadastro de imóveis aptos à futura contratação, que ocorrerá conforme a necessidade administrativa e disponibilidade orçamentária.

6.1.4. As comunicações entre a Prefeitura Municipal de Iúna/ES e o(a) contratado(a) serão realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagens eletrônicas oficiais ou de protocolo eletrônico.

6.1.5. Após a assinatura do contrato, a Administração poderá convocar o(a) contratado(a) para reunião inicial de alinhamento, ocasião em que será apresentado o plano de fiscalização e acompanhamento da execução. Esse plano conterá, no mínimo: (i) as obrigações contratuais, (ii) os mecanismos de



fiscalização, (iii) as estratégias de acompanhamento, (iv) os métodos de aferição dos resultados, (v) os prazos e condições de execução, e (vi) as sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

## 6.2. Vigência e duração da locação

6.2.1. Os contratos de locação terão vigência conforme definido no instrumento contratual, observada a necessidade administrativa e a legislação aplicável, podendo ser prorrogados quando houver interesse público e disponibilidade orçamentária.

6.2.2. A estimativa inicial considerada para fins de planejamento é de até 06 (seis) meses por contratação, conforme parâmetros definidos no planejamento da contratação.

## 6.3. Fiscalização do Contrato

6.3.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada de forma sistemática, em conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cabendo aos fiscais do contrato assegurar o fiel cumprimento das condições pactuadas.

6.3.2. Nos termos da Portaria nº 57/2026, foram designados os seguintes agentes públicos:

6.3.2.1. Gestores do Contrato:

6.3.2.1.1. LUSMAR SOUZA DA CUNHA VIEIRA, matrícula nº 310830 (Titular);

6.3.2.1.2. FERNANDA MARIA A. A. MONTONI, matrícula nº 310673 (Suplente).

6.3.2.2. Fiscais do Contrato:

6.3.2.2.1. FABIANO DE OLIVEIRA LINO, matrícula nº 310676 (Titular);

6.3.2.2.2. KARLA CRISTINA SILVA, matrícula nº 310679 (Suplente).

6.3.3. Compete aos fiscais do contrato:

6.3.3.1. Acompanhar presencial e documentalmente a execução contratual, verificando a aderência às condições técnicas e administrativas estabelecidas;

6.3.3.2. Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relevantes, descrevendo falhas, irregularidades e medidas corretivas adotadas;

6.3.3.3. Notificar formalmente o contratado em caso de descumprimento, fixando prazo razoável para regularização;

6.3.3.4. Relatar ao gestor do contrato, em tempo hábil, situações que ultrapassem sua esfera de competência;

6.3.3.5. Comunicar imediatamente quaisquer fatos que possam inviabilizar a execução do contrato nos prazos estabelecidos;

6.3.3.6. Verificar a manutenção das condições de habilitação e regularidade do contratado;

6.3.3.7. Acompanhar os empenhos, pagamentos, garantias e aditivos contratuais, zelando pela conformidade documental e procedimental;



6.3.3.8. Atestar o recebimento provisório e definitivo do objeto, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

#### 6.4. Gestão do Contrato

##### 6.4.1. Compete ao gestor do contrato:

6.4.1.1. Coordenar a execução contratual, consolidando as informações e registros oriundos da fiscalização em histórico formal de gerenciamento do contrato;

6.4.1.2. Consolidar relatórios periódicos de acompanhamento, contendo o resumo das ocorrências, medidas corretivas, eventuais alterações e prorrogações;

6.4.1.3. Avaliar o cumprimento dos prazos e condições estabelecidos, assegurando a continuidade da prestação do serviço;

6.4.1.4. Verificar, em conjunto com a fiscalização, a manutenção das condições de habilitação e regularidade do contratado, como requisito para a liquidação e o pagamento das despesas;

6.4.1.5. Propor, quando necessário, a formalização de apostilamentos, termos aditivos ou renovações contratuais, justificando sua necessidade;

6.4.1.6. Comunicar à autoridade competente irregularidades contratuais graves e adotar as medidas necessárias à abertura de processo administrativo de responsabilização, conforme art. 158 da Lei nº 14.133/2021;

6.4.1.7. Encaminhar ao setor contábil-financeiro a documentação comprobatória necessária à liquidação e pagamento das despesas, observadas as certificações emitidas pela fiscalização contratual.

##### 6.5. Integração entre Gestão e Fiscalização

6.5.1. A gestão e a fiscalização do contrato deverão atuar de forma integrada, compartilhando informações, relatórios e registros de ocorrências, de modo a garantir a transparência, a rastreabilidade e a conformidade legal da execução contratual. Eventuais falhas deverão ser comunicadas tempestivamente, para que sejam adotadas medidas saneadoras capazes de resguardar a Administração e assegurar a continuidade da prestação do serviço público.

## 7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, LIQUIDAÇÃO E DE PAGAMENTO

### 7.1. Avaliação do Imóvel

7.1.1. Os imóveis apresentados no procedimento de credenciamento foram submetidos à avaliação técnica prévia pela Administração, com a finalidade de verificar o atendimento às especificações estabelecidas no Termo de Referência e no edital de chamamento público.

7.1.2. A avaliação foi realizada por engenheiro responsável pelas avaliações de imóveis, devidamente habilitado no CREA/ES, mediante vistoria *in loco*, observado, no mínimo, os seguintes critérios:



- 7.1.2.1. Localização do imóvel, devendo situar-se no Município de Iúna/ES e apresentar condições adequadas de acesso e inserção em área urbana ou compatível com moradia;
- 7.1.2.2. Condições estruturais e de conservação, verificando-se a integridade da edificação, ausência de riscos estruturais aparentes e condições adequadas de uso;
- 7.1.2.3. Condições de habitabilidade e salubridade, incluindo ventilação, iluminação natural, ausência de infiltrações significativas e condições sanitárias adequadas;
- 7.1.2.4. Funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas, assegurando que estejam em condições seguras de uso;
- 7.1.2.5. Compatibilidade do imóvel com as especificações mínimas exigidas, especialmente quanto à quantidade de cômodos e área mínima definida para cada tipologia de imóvel;
- 7.1.2.6. Segurança e funcionalidade do imóvel, incluindo portas, janelas, cobertura, piso, instalações sanitárias e demais elementos essenciais à moradia;
- 7.1.2.7. Adequação à finalidade de moradia, garantindo que o imóvel seja compatível com a destinação residencial pretendida pela Administração.
- 7.1.3. A Administração poderá, ainda, realizar novas vistorias durante a vigência contratual, com o objetivo de verificar a manutenção das condições adequadas de uso e habitabilidade.
- 7.2. Liquidação da Despesa
- 7.2.1. O pedido de liquidação e pagamento deverá ser protocolado digitalmente pelo contratado, por meio do sistema eletrônico disponível no site da Prefeitura Municipal de Iúna (<https://e-flow.es.gov.br/flow-definition/7a5952f2-f10d-f2c8-c322-e02781816d58/edc/origem/vo>), em formato PDF legível e com campos selecionáveis (não sendo aceitas imagens digitalizadas convertidas em PDF);
- 7.2.2. Para a liquidação, o setor competente verificará se a nota fiscal ou documento equivalente contém os seguintes elementos essenciais:
- 7.2.2.1. prazo de validade;
- 7.2.2.2. data de emissão;
- 7.2.2.3. identificação do contrato e do órgão contratante;
- 7.2.2.4. período de execução contratual correspondente;
- 7.2.2.5. valor a pagar;
- 7.2.2.6. destaque das retenções tributárias cabíveis, quando aplicáveis;
- 7.2.3. O pagamento somente será autorizado mediante a apresentação do ateste dos fiscais do contrato, acompanhado da comprovação de regularidade junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal, ao FGTS e à Justiça do Trabalho, quando exigido;



7.2.4. Havendo erros na nota fiscal ou circunstâncias impeditivas à liquidação, a despesa ficará sobrestada até a devida correção, reiniciando-se o prazo de análise após a regularização, sem ônus adicional ao contratante;

7.2.5. O prazo para liquidação será de até 30 (trinta) dias contados da conclusão das conferências realizadas pelos fiscais do contrato;

7.2.6. Constatada a irregularidade do contratado, este será notificado, por escrito, para que a regularize em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis uma única vez, por igual período, a critério da Administração.

7.2.7. Não havendo regularização, ou sendo a defesa apresentada considerada improcedente, o contratante comunicará a situação aos órgãos de controle fiscal, inclusive quanto à existência de pagamento pendente, para adoção das medidas legais cabíveis.

7.2.8. Persistindo a irregularidade, será instaurado processo administrativo para a rescisão contratual, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

7.2.8.1. Enquanto houver efetiva execução do objeto, os pagamentos serão processados normalmente, até a decisão definitiva sobre a rescisão.

### 7.3. Prazo de Pagamento

7.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a conclusão da liquidação da despesa, em conformidade com o art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

7.3.2. No caso de atraso imputável à Administração, os valores devidos serão atualizados monetariamente pelo índice SELIC, desde o término do prazo legal até a data do efetivo pagamento.

### 7.4. Forma de Pagamento

7.4.1. O pagamento será realizado por ordem bancária, mediante crédito em conta corrente indicada pelo contratado;

7.4.2. Considera-se como data de pagamento aquela em que constar a emissão da ordem bancária;

7.4.3. Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção dos tributos previstos na legislação vigente;

7.4.4. Para empresas optantes pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não haverá retenção dos tributos abrangidos por aquele regime, desde que seja apresentada comprovação oficial de enquadramento atualizado.

## 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

### 8.1. Forma de Seleção do Fornecedor

8.1.1. O fornecedor foi selecionado por meio de procedimento de Credenciamento, sob a forma eletrônica, no qual houve a entrega da documentação que foi analisada pela Comissão de Contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



## 8.2. Critérios para definição da ordem de contratação dos credenciados

8.2.1. O critério utilizado para definição da ordem de contratação dos credenciados for definida no edital do credenciamento.

## 8.2. Forma de Fornecimento

8.2.1. O fornecimento do objeto será de natureza contínua, consistente na disponibilização do imóvel locado durante todo o período de vigência contratual.

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas informações constantes no Documento de Formalização da Demanda e no Estudo Técnico Preliminar, considerando os valores praticados no mercado imobiliário local, apurados por meio de Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo Setor de Planejamento do Município.

9.2. A metodologia utilizada para estimativa do valor considerou:

9.2.1. Os valores médios de locação de imóveis residenciais no Município de Iúna/ES, conforme avaliação técnica;

9.2.2. A tipologia dos imóveis necessários ao atendimento do programa de aluguel social;

9.2.3. O período estimado de vigência de cada locação, considerado para fins de planejamento como sendo de até 06 (seis) meses;

9.2.4. Com base nesses parâmetros, foram definidos os valores máximos mensais de locação, conforme a tipologia dos imóveis, definidas no edital do credenciamento.

9.2.5. Os valores estabelecidos representam limites máximos aceitáveis para contratação, estando compatíveis com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme demonstrado no laudo técnico que subsidia o processo administrativo, garantindo a observância dos princípios da economicidade, razoabilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

130002.0824400372.086 0000367 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

130002.0824400372.086 0000368 166000001000 - FNAS – GOVERNO FEDERAL



130002.0824400372.086 0000368 172000000000 - TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES ÀS PARTICIPAÇÕES NA EXPLORAÇÃO DE PETRÓLEO E GÁS NATURAL

130002.0824400372.086 0000368 166100001000 - BLOCO PROTECAO BASICA - ESTADUAL

130002.0824400372.086 0000368 150000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

130002.0824400372.086 0000368 166000003000 - BL GSUAS - FEDERAL

10.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

#### 11. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

11.1. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes Anexos:

11.1.1. Anexo I – MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO;

11.1.2. Anexo II – MODELO DE NOTIFICAÇÃO.



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO I**

**MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO**



## RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO

Empresa/CNPJ/CPF:	[nº do CNPJ/CPF]
Processo nº:	xxxx/xxxx
Licitação nº:	Credenciamento nº [n]/xxxx
Contrato nº:	[n]/xxxx
Vigência do Contrato:	[data inicial] a [data final]

Nós, **[nome fiscal 1], [nome fiscal 2] e [nome fiscal 3]**

fiscais do contrato informado acima, declaramos que o(s) serviço(s) foram recebidos e homologados pelos fiscais em conjunto com o gestor do contrato, informamos ainda que todos os requisitos do edital referente a está contratação foram cumpridos e que a aceitação do objeto está ratificada.

Local de Execução:

**[citar os locais onde os serviços foram executados]**

Os seguintes serviços foram executados e homologados:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE

Nº da(s) Nota(s) Fiscal(is):

**[n] (R\$ [valor]).**

Outras informações que comprovem a entrega ou prestação dos serviços:

**[opcional]**

Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima são verdadeiras.

Iúna/ES, [dia] de [mês] de [ano].

[nome fiscal 1]  
Matricula nº: [n]  
Fiscal do Contrato

[nome fiscal 2]  
Matricula nº: [n]  
Fiscal do Contrato

[nome fiscal 3]  
Matricula nº: [n]  
Fiscal do Contrato

[nome do gestor]  
Matricula nº: [n]  
Gestor do Contrato

(\* ) Trata-se de um modelo de referência, podendo ser aperfeiçoado durante a execução contratual.



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO II**

**MODELO NOTIFICAÇÃO**



**NOTIFICAÇÃO**

Empresa/CNPJ/CPF:	[n ° do CNPJ/CPF]
Responsável:	[nome do responsável pela empresa]
Processo nº:	00XXX/20XX
Licitação nº:	Credenciamento nº [n]/20XX
Contrato nº:	[n]/20XX
Vigência do Contrato:	[data inicial] a [data final]



Sr. Responsável pela empresa citada,

Relato a Vossa Senhoria que por ocasião do acompanhamento do contrato referido acima, esta administração se deparou com as seguintes situações:

3. [descrição de suposta irregularidade];
4. [idem];

Ante a possibilidade de tais eventos, se confirmados, terem o condão de, em tese, configurar infrações contratuais e, conseqüentemente, levarem à aplicação de penalidades, confere-se ao Senhor o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento deste, para o exercício de seu direito de manifestação e defesa, o que deve ser feito por escrito e protocolado na Sede da Prefeitura.

Também confiro a Vossa Senhoria a oportunidade de se pronunciar acerca do intuito administrativo de rescindir o contrato, em vista das frequentes dificuldades em sua execução.

Os autos do processo em que formalizada a contratação estão à disposição de Vossa Senhoria para extração de cópias e exame.

Atenciosamente,

Iúna/ES, [dia] de [mês] de [ano].

[nome do responsável]

[função do responsável]



**ANEXO 7 – B**  
**PREÇOS CONTRATADOS**

LOTE	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNT	TOTAL

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**LUSMAR SOUZA DA CUNHA VIEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
SEMADS - SEMADS - PMIUNA  
assinado em 27/03/2026 15:53:05 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 27/03/2026 15:53:05 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por EDINEIA DA COSTA FERNANDES (SUBSECRETARIO MUNICIPAL DE GESTAO - SUBMUG - SEMG - PMIUNA)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-MBBQPD>