

**CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2026**  
**PROCESSO Nº 2026008701**

**O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME** - Endereço: Rua 17 Quadra 47 Lote 18, 19 E 20 – Jardim Oriente – Valparaíso de Goiás/GO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: 28.875.494/0001-77 faz saber aos interessados que fará realizar, no dia, neste ato representado pela gestora Josélia Cardoso Pereira Leão, que através de agente de contratação do Município torna público que promoverá **CHAMADA PÚBLICA DE IMÓVEIS, PARA LOCAÇÃO EM ÁREA URBANA, DA PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE EXTENSÃO DO CIEI – CENTRO INTEGRADO DE EDUCAÇÃO INCLUSIVA PROFESSORA LAURA MARIA ALVES SANTOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO**, conforme especificações e condições constantes no Edital e seus Anexos.

O certame será realizado pela Comissão de Contratação, regularmente nomeada, e será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 040/2026.

As documentações serão recebidas das **08h** do dia **26 de maio de 2026** até as **17h** do dia **10 de junho de 2026**.

**A ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA SERÁ ÀS 09H DO DIA 11 DE JUNHO 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 por meio eletrônico no endereço : [licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br](mailto:licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br) ou presencialmente através de protocolo na Secretaria de Educação no endereço: Rua 17 Quadra 47 Lote 18, 19 E 20 – Jardim Oriente – Valparaíso de Goiás/GO – COORDENADORIA EXECUTIVA DE COMPRAS, nesta cidade.

O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos no site do Município de Valparaíso de Goiás [www.valparaisodegoias.go.gov.br](http://www.valparaisodegoias.go.gov.br). Informações poderão ser obtidas no Setor de Licitações, cujo endereço está no rodapé do Edital ou na Secretaria de Educação – COORDENADORIA EXECUTIVA DE COMPRAS com endereço no item anterior, de segunda a sexta-feira, no horário das 8h às 11h e das 13h às 17h ou pelo e-mail [licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br](mailto:licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br).

**1. OBJETIVO:**

1.1 A presente chamada pública tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de **LOCAÇÃO EM ÁREA URBANA, DA PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE EXTENSÃO DO CIEI – CENTRO INTEGRADO DE EDUCAÇÃO INCLUSIVA PROFESSORA LAURA MARIA ALVES SANTOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO**, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.

**2. OBJETO**

2.1. Chamada Pública com vistas a imóveis com finalidade de **LOCAÇÃO EM ÁREA**

**URBANA, DA PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE EXTENSÃO DO CIEI – CENTRO INTEGRADO DE EDUCAÇÃO INCLUSIVA PROFESSORA LAURA MARIA ALVES SANTOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO.**

2.2. A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

VIGÊNCIA:

2.3. Período de recebimento de propostas/documentos: das **08h** do dia **26 de maio de 2026** até as **17h** do dia **10 de junho de 2026**.

2.4. Local de recebimento das propostas/documentos - na Secretaria de Educação – COORDENADORIA EXECUTIVA DE COMPRAS no endereço: Rua 17 Quadra 47 Lote 18, 19 E 20 – Jardim Oriente – Valparaíso de Goiás/GO, nesta cidade, ou pelo e-mail: [licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br](mailto:licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br).

2.5. A todo tempo, enquanto persistirem as necessidades da Administração, qualquer interessado que preencha os requisitos para o credenciamento, poderá habilitar seu imóvel a um eventual contrato. 2

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

2.7. Os contratos oriundos do credenciamento vigorarão pelo período de 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 14.133/2021.

2.8. A Secretaria Municipal de Educação solicitará a emissão do contrato, conforme sua necessidade.

### **3. REMUNERAÇÃO DA LOCAÇÃO:**

3.1. O presente credenciamento objetiva a **LOCAÇÃO EM ÁREA URBANA, DA PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE EXTENSÃO DO CIEI – CENTRO INTEGRADO DE EDUCAÇÃO INCLUSIVA PROFESSORA LAURA MARIA ALVES SANTOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO**, conforme detalhamentos técnicos contidos no TR e com valor mensal estimado não superior a **R\$ 11.000,00 (Onze mil reais)**, considerando a avaliação de comissão específica de eventuais imóveis propostos.

3.2. Os Critérios de Avaliação seguem descritos no Termo de Referência

3.3. Os preços inicialmente contratados serão fixos e irreajustáveis no prazo de um ano (período de vigência do contrato).

3.4. Poderá haver prorrogação na forma prevista da Lei nº 14.133/2021.

3.5. A locação será executada a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pelo COORDENADORIA EXECUTIVA DE COMPRAS, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato no site oficial, DM e PNCP.

3.6. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

3.7. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo/Ateste.

3.8. Os critérios para escolha do imóvel constam no termo de referência.

3.9. A remuneração da locação será feita com base nos valores fixados pela administração, o qual não poderá ultrapassar o teto estimado no item 3.1, ficando vedado qualquer tipo de sobrepreço ou sobretaxa ao preço eventualmente adotado, bem como de quaisquer tipos de taxas de administração, em caso de intermediação de terceiros.

3.9.1. Tais valores compreenderão todas as despesas do imóvel, exceto as despesas de água e energia.

3.10. 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. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

4.1. As despesas havidas com os contratos decorrentes deste credenciamento correrão por conta da dotação orçamentária:

| <b>FME - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO<br/>GESTÃO DAS ATIVIDADES DO FME</b> |   |              |              |
|---|---|--------------|--------------|
| <b>DOTAÇÃO<br/>ORÇAMENTÁRIA</b>   | <b>ELEMENTO DA DESPESA (NATUREZA)</b>                   | <b>FICHA</b> | <b>FONTE</b> |
| 20.2001.12.361.7013.2425  | 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa FÍSICA   | 20262272     | <b>101</b>   |
| 20.2001.12.361.7013.2425  | 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa JURÍDICA | 20262274     | <b>101</b>   |

#### **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 físicas e/ou jurídicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Bairro Ipanema ou adjacências deste Município de Valparaíso de Goiás/GO.

6.3 Poderão participar desta licitação, interessados que cumpram os requisitos de habilitação do edital.

6.4. Não será permitida a participação de pessoas jurídicas que estejam reunidas em consórcio.

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

- 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;
- sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- 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 receberecitação 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. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DA SESSÃO PÚBLICA:**

7.1. Os interessados em participar do presente credenciamento, deverão entregar a documentação diretamente na Secretaria de Educação conforme descrito no item 2 deste edital e pelo e-mail indicado;

7.2. A sessão de abertura do Chamamento será realizada, na sala da Comissão Permanente de Licitações desta Prefeitura, conduzida pelo Agente de Contratações com o auxílio da Equipe de Apoio, designados nos autos do processo em epígrafe.

7.3. O período para entrega do envelope contendo a documentação indicada no preâmbulo deste edital será do dia da publicação deste edital até a data e horário indicado para abertura da sessão, no horário de 08h00 às 11h00min e das 14h00min às 17h00min;

7.4. Os interessados deverão apresentar os documentos estritamente necessários, em original, por qualquer processo de cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial, perfeitamente legíveis evitando duplicidade e a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.

7.5. No local e até a data indicada no preâmbulo deste edital, a empresa ou pessoa física interessados devem apresentar ao Agente de Contratação o envelope “documentação” lacrado ou pelo endereço de E-mail [licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br](mailto:licitacao@valparaisodegoias.go.gov.br), contendo na parte externa a identificação do interessado.

#### **8 DA HABILITAÇÃO**

**8.1** 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, para pessoas físicas e jurídicas mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Impedidos de licitar, contratar ou exercer cargo público no site do TCM-GO;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), mantido pela Controladoria-Geral da União;

- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), mantido pela Controladoria-Geral da União;
- d) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa 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.
- e) Caso conste na consulta de situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- f) A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- g) O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- h) Constatada a existência de sanção, o fornecedor não poderá ser contratado, por falta de condição de participação.
- i) Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada nos documentos por ele abrangidos em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira.

5

**8.2** É dever do licitante/interessado atualizar previamente as comprovações constantes do edital para que estejam vigentes na data de encerramento das inscrições, ou encaminhar, a respectiva documentação atualizada antes do término do prazo para o credenciamento.

**8.3** 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.

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

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

**8.6** 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 aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**8.7** 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.

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

### **8.9 Habilitação – Pessoa Jurídica:**

#### **Habilitação jurídica:**

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Em se tratando de 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).
- c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada-EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.
- d) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência.
- e) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.
- f) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.
- g) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- h) Documento oficial com foto do sócio administrador da empresa.

6

### **8.10 Regularidade fiscal e trabalhista:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) 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;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

- f) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- g) 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.
- h) 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.

**8.11 Qualificação Econômico-Financeira:**

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

**8.12 Demais documentos:**

- a) Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República
- b) Declaração de enquadramento de ME/EPP , quando for o caso.
- c) Comprovação de enquadramento de ME/EPP, quando for o caso.
- d) Declaração de relação de parentesco - .

**8.13** 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 padece 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.

**8.14 Habilitação – Pessoa Física:**

- a) Documento oficial com foto do interessado.

**8.15 Regularidade fiscal e trabalhista-Pessoa Física:**

- a) Prova de inscrição no CPF;
- b) 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;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor;

e) 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;

f) Declaração de relação de parentesco

**8.16 Outros documentos – pessoa física e/ou jurídica:**

a) 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.

b) Comprovante de propriedade do imóvel a ser locado através de: BCI Municipal ou IPTU ou Contrato particular de compra e venda de propriedade.

c) Comprovante de pagamento do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, do último exercício.

d) Requerimento/pedido de credenciamento.

e) Declaração de relação de parentesco.

f) Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República – apenas para pessoa jurídica.

g) Instrumento público de procuração, registrada em cartório – quando for o caso;

h) Identidade do procurador – quando for o caso;

**8.17** O representante deverá demonstrar poderes de administração, apresentando comprovante de propriedade do imóvel a ser locado através de: BCI Municipal, IPTU ou Contrato particular de compra e venda de propriedade, em que conste como proprietário, ou por meio de documentos que contemplem uma relação jurídica legítima e que lhe atribua poderes de administração, por procuração outorgada pelo dono/possuidor ou contrato com ele celebrado.

**8.18** Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a Comissão de Contratação suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a continuidade da mesma.

**8.19** 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.

**8.20** 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 por telefone.

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

**9 *ORIENTAÇÕES GERAIS SOBRE A HABILITAÇÃO***

**9.1** 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.

**9.2** Será aceito documento assinado digitalmente com certificado digital.

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

**9.4** 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.

## **10. DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO:**

10.1. O Agente de Contratação, assessorado por Equipe de apoio, analisará a documentação especificada no item 8, no prazo legal a publicar a relação dos credenciados para celebração no termo de credenciamento, no site oficial do Município de Valparaíso de Goiás/GO

10.2. Após a avaliação da documentação apresentada, havendo mais de interessado, procederá com os trâmites estabelecidos no Decreto Municipal nº 022/2024.

## **11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

11.2 Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que estabelecerá o procedimento a seguir seguido nos termos da legislação vigente e do Decreto Municipal nº 022/2024.

## **12 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Comete infração administrativa, nos termos do Decreto Municipal nº 023/2024, o licitante que, com dolo ou culpa:

I - advertência;

II - multa;

a) compensatória;

b) de mora.

III- impedimento de licitar e contratar;

IV- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.2 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste decreto.

12.3 As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 12.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II, do item 12.1.

12.4 A sanção de advertência será aplicada como instrumento de diálogo e correção de conduta nas seguintes hipóteses, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave:

I - descumprimento de pequena relevância;

II - inexecução parcial de obrigação contratual.

12.5 - A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os seguintes parâmetros:

I - de 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor a ser contratado, para aquele que:

- a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

II – de 5% (cinco por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia contratual;

III – de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;

IV – de 10% (dez por cento) sobre o valor a ser contratado no caso de recusa do adjudicatário em assinar o contrato ou Ata de Registro de Preços;

V – de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado, em caso de:

- a) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do objeto do contrato.

VI – de 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado, em caso de:

- a) apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;
- d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.6- O processo administrativo punitivo deverá ser instaurado de acordo com o Decreto Municipal nº 023/2024 de 09 de janeiro de 2024.

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

13.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, mediante documento formalizado e apresentado no endereço de e-mail [licitacao@valparaisodegoias.gov.br](mailto:licitacao@valparaisodegoias.gov.br).

13.2 A Comissão de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos.

13.3 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.

13.4 Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

13.5 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no site da Prefeitura de Valparaíso de Goiás/GO e vincularão os participantes e a Administração.

13.6 A intenção de interpor recurso poderá ser promovida pelos licitantes/interessados, de forma imediata, após o término do julgamento da habilitação ou inabilitação.

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

13.8 As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação pessoal.

13.9 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.

11

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

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

13.12 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.

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

13.14 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.

#### **14 DA RESCISÃO:**

14.1 O locatário 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 locatários (rescisão), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

14.2 Os proprietários de imóveis, 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.

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

14.2.2 Para os casos mencionados no item 14.2, não haverá aplicação de sanções administrativas.

## **15 DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA LOCAÇÃO :**

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

15.2 O interessado dispõe de três 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.

15.2.1 O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado, 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.

15.3 Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial PNCP como condição de sua eficácia.

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

15.5 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo/Ateste.

15.6 O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Administração.

## **16 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1 Do resultado do credenciamento divulgar-se-á Ata no Portal da Transparência do Município.

16.2 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 em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

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

16.4 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.

16.5 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.

16.6 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na

Administração.

16.7 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.

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

16.9 A Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO 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.

16.10 A anulação do processo induz à do contrato.

16.11 A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

16.12 O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico, [www.valparaisodegoias.go.gov.br](http://www.valparaisodegoias.go.gov.br) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

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

13

16.14 São partes integrantes deste Edital:

|           |   |
|-----------|---|
| ANEXO I   | TERMO DE REFERENCIA   |
| ANEXO II  | MODELO DE DECLARAÇÕES DIVERSAS  |
| ANEXO III | MODELO DE PROPOSTA  |
| ANEXO IV  | MODELO DE DECLARAÇÃO QUE CONCORDA COM OS TERMOS DO EDITAL   |
| ANEXO V   | MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO ART. 7.º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO - APENAS PARA PESSOA JURÍDICA |

Valparaíso de Goiás/GO, 21 de maio de 2026.  
Carlos José dos Santos  
Agente de Contratação

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**CHAMADA PUBLICA Nº 004/2026**

**1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto identificar imóvel urbano disponível para locação, por meio de procedimento de chamada pública para prospecção de imóveis, destinado ao funcionamento de unidade de extensão do CIEI – Centro Integrado de Educação Inclusiva Professora Laura Maria Alves Santos, vinculada à Secretaria Municipal de Educação do Município de Valparaíso de Goiás/GO.

1.2. O procedimento tem por finalidade identificar, dentre os imóveis ofertados no mercado imobiliário local, aquele que possua estrutura física compatível com o atendimento das necessidades educacionais, terapêuticas e administrativas da unidade de extensão do CIEI, considerando a demanda atual por atendimentos educacionais especializados, acolhimento de famílias e desenvolvimento de atividades pedagógicas inclusivas.

1.3. Este Termo de Referência foi elaborado considerando o disposto na Lei nº 14.133/2021 e na legislação municipal aplicável.

14

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de ampliação da estrutura física destinada ao funcionamento do CIEI – Centro Integrado de Educação Inclusiva Professora Laura Maria Alves Santos, em razão do crescimento contínuo da demanda por atendimentos educacionais especializados ofertados.

2.2. A ampliação da estrutura física também permitirá a implementação de ações permanentes de acolhimento, escuta qualificada e promoção da saúde mental no âmbito da Rede Municipal de Ensino, destinadas aos profissionais da educação, famílias e responsáveis pelos estudantes atendidos, especialmente famílias de crianças atípicas.

2.3. A seleção do imóvel ocorrerá mediante procedimento de chamada pública, garantindo transparência, publicidade e observância dos princípios da administração pública, permitindo que proprietários interessados apresentem imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da Administração.

2.4. A definição de localização preferencial em região compatível com a expansão territorial dos serviços educacionais inclusivos decorre do levantamento preliminar realizado pela Secretaria Municipal de Educação, que identificou número considerável de usuários atendidos pelo CIEI residentes no Bairro Ipanema e adjacências. A medida busca assegurar maior acessibilidade às famílias atendidas, redução dos deslocamentos, descentralização dos atendimentos especializados e melhoria da eficiência da política pública municipal de educação inclusiva, observando-se critérios de mobilidade urbana, acesso por transporte público e conveniência administrativa.

**3. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

3.1. O imóvel ofertado deverá possuir, no mínimo, as seguintes características:

- a) estar localizado preferencialmente no Ipanema ou adjacências, no Município de Valparaíso de Goiás/GO;
- b) possuir área construída aproximada de 300 m<sup>2</sup> a 360 m<sup>2</sup>;
- c) possuir entre 8(oito) e 10 (dez) salas individuais;
- d) possuir uma copa/cozinha;
- e) possuir banheiros coletivos adequados ao público atendido, com separação por gênero;
- f) possuir infraestrutura básica, incluindo:
  - rede de energia elétrica;
  - rede de água;
  - vias pavimentadas de acesso;
  - iluminação pública.
- g) possuir regularidade documental junto aos órgãos competentes, incluindo matrícula atualizada do imóvel, comprovando a titularidade do proprietário;
- h) possuir alvará de funcionamento ou documento equivalente que ateste a regularidade da edificação, quando aplicável;
- i) possuir condições de segurança estrutural e, quando exigido pela legislação local, laudo ou certificação do Corpo de Bombeiros.

15

3.2. O imóvel deverá ser disponibilizado em condições físicas adequadas para imediata utilização, observando-se:

- Revestimento de piso: em bom estado de conservação;
- Paredes: em bom estado, sem infiltrações, trincas ou danos estruturais;
- Teto: em bom estado de conservação, sem goteiras ou infiltrações;
- Portas e janelas: em bom estado de funcionamento;
- Instalações elétricas: em pleno funcionamento;
- Instalações hidráulicas: em perfeito estado de funcionamento.

3.3. O imóvel deverá atender às normas de acessibilidade previstas na legislação vigente, especialmente quanto ao acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3.4. Caso o imóvel não apresente condições adequadas para utilização, poderá ser considerado inapto às necessidades da Administração.

#### **4. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato de locação a ser celebrado;

4.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo zelar e conservar como se fosse sua propriedade;

- 4.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.4. 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;
- 4.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- 4.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.8. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.10. Pagar despesas ordinárias de condomínio, se houver, e seguro do imóvel, salvo disposições em contrário, e ainda taxas de serviços pelo uso do imóvel;
- 4.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação prévia de dia e hora.

## **5. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 5.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5. Pagar as despesas extraordinárias entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura do imóvel;
  - b) obras destinadas a repor as condições de uso do edifício;
- 5.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 5.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo ou nota fiscal, discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.8. Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;

5.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.10. Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

5.11. Responsabilizar-se por reparos estruturais necessários à manutenção da integridade do imóvel, incluindo problemas estruturais, infiltrações decorrentes de vícios construtivos e demais defeitos não relacionados ao uso regular do imóvel pela LOCATÁRIA.

5.12. Eventuais adequações necessárias ao funcionamento da unidade deverão ser previamente autorizadas pela Administração e formalmente definidas no contrato, observando-se os princípios da economicidade e razoabilidade, vedadas intervenções estruturais desproporcionais ou que resultem em valorização excessiva do imóvel particular às expensas da Administração Pública.

## **6. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO**

6.1.A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Educação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

## **7. INSTRUMENTO CONTRATUAL E DA VIGENCIA**

7.1. As obrigações decorrentes do presente Termo de Referência serão formalizadas por instrumento específico de contrato celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação de Valparaíso de Goiás e o LOCADOR.

7.2. O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, observada a legislação aplicável e a manutenção da vantajosidade para a Administração.

## **8. DO VALOR E DO PAGAMENTO**

8.1. O valor mensal estimado para a contratação é de até R\$ 11.000,00 (onze mil reais). O valor estimado da contratação foi definido levantamento informal de mercado realizado junto a imóveis com características similares localizados na região pretendida, bem como análise de contratos administrativos de locação celebrados pela Administração Municipal.

8.2. O pagamento pela locação objeto deste Termo de Referência será creditado em nome do LOCADOR, em moeda corrente nacional, através de transferência bancária em conta por ele indicada, e ocorrerá até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente ao da locação.

## **9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

| <b>FME - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO</b> | <b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b> | <b>ELEMENTO DE DESPESA</b> | <b>FONTE</b> |
|--|-----------------------------|----------------------------|--------------|
| GESTÃO DAS ATIVIDADES DO FME             | 20.2001.12.361.7013.2425    | 33.90.36<br>Ou<br>33.90.39 | 101          |

## **10. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

O descumprimento das obrigações contratuais assumidas sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:

10.1. O descumprimento de qualquer exigência do Termo de Referência implicará na aplicação das sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. A Contratada que não cumprir integralmente as obrigações contratuais assumidas, garantida a prévia defesa, estará sujeitas sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133/2021.

## **11.CONDIÇÕES GERAIS**

11.1. O presente Termo de Referência não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor estimativo, reservando-se à Secretaria Municipal de Educação o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às suas necessidades, observando a conveniência e oportunidade da contratação.

11.2. Os imóveis apresentados serão avaliados pela Administração Pública quanto à adequação às necessidades institucionais, considerando critérios como localização, área útil, número de salas, condições estruturais, acessibilidade, disponibilidade de estacionamento e valor da locação.

Valparaíso de Goiás, 11 de maio de 2026.

---

**ANDREIA ALVES DE SOUZA**  
*Matrícula 37695*

---

**JAQUELINE SILVA MACHADO**  
*Coordenadora Executiva de Compras*

18

## ANEXO II

### DECLARAÇÃO

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº ....., com sede na ....., por intermédio de seu representante legal....., portador da carteira de identidade

nº ....., e do CPF nº ....., para fins do Chamamento Público nº 004/2026, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, declara ciente de que não se opõe a eventual pedido de rescisão antecipada do Contrato de Locação do imóvel localizado na..... (endereço completo do imóvel), competência esta somente da Secretaria Municipal de Educação de Valparaíso de Goiás. Declara estar ciente também que, caso ocorra a alienação do bem, objeto da locação a que se refere o Anexo I, deverá ser respeitado o direito de preferência do LOCATÁRIO, permanecendo o contrato inalterado nas demais cláusulas e condições.

19

*(Local e data)*

*Assinatura*  
*(nome do proprietário ou representante legal)*

### ANEXO III

#### FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (MODELO)

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº ....., com sede na .....(endereço completo), por intermédio de seu representante legal, ....., portador da carteira de identidade nº ....., e do CPF nº ....., para fins do Chamamento Público nº 004/2026, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL: ...

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$... (*valor por extenso*)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ ... (*valor por extenso*)

QUANTIDADE TOTAL DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO: ...

20

ÁREA TOTAL A SER LOCADA (excluindo vagas de estacionamento): ...

QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM: ...

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 90 (noventa) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, etc.)

(*Local e data*)

*Assinatura*

(Nome do *proprietário ou representante legal*)

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO QUE CONCORDA COM OS TERMOS DO EDITAL**

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ nº ....., com sede na ....., por intermédio de seu representante legal....., portador da carteira de identidade nº ....., e do CPF nº ....., declara ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus Anexos, definidos no Chamamento Público nº 004/2026, referente à locação de imóvel que atenda as especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência.

*(Local e data)*

*Assinatura*  
*(nome do proprietário ou representante legal)*

21

ANEXO V  
MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

MINUTA - CONTRATO N° \_\_\_\_\_/2026.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA \_\_\_\_\_ EM FAVOR DA \_\_\_\_\_ QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO E \_\_\_\_\_, NA FORMA QUE SEGUE.**

**DAS PARTES**

**CONTRATANTE:** O **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 28.875.494/0001-77, com sede em Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, Rua 17, Quadra 47, Lotes 18,19 e 20, Jardim Oriente, neste ato representado por sua Gestora e Ordenadora de Despesas, conforme Decreto Municipal \_\_\_ de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Sr.<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, residente e domiciliada neste município. Doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.

22

**CONTRATADA:** A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ (M.F.) sob o nº \_\_\_\_\_, sediada à Rua/Avenida \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Setor/Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_ Estado de \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu sócio/procurador o Senhor \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**.

**FUNDAMENTO:** Este contrato decorre do **Processo Administrativo nº xxxx - Inexigibilidade de Licitação nº xx/2026**, de acordo com o artigo 74, inc. V, da Lei 14.133/2021 em sua redação vigente, ratificada pelo Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação de Valparaíso de Goiás em \_\_\_\_\_, que faz parte integrante do presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O objeto do presente contrato é **LOCAÇÃO EM ÁREA URBANA, DA PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADO AO \_\_\_\_\_, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO.**

2.1. O imóvel deverá ser entregue em total condição de funcionamento, bem como devolvido da mesma maneira.

2.2. Qualquer inconsistência identificada antes da utilização do imóvel deverá constar em laudo anexado ao contrato de locação.

2.3. Todas as despesas de utilização ficarão por conta do LOCATÁRIO, exceto IPTU, que será de responsabilidade do LOCADOR.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

3.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE:

3.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidos no contrato e seus anexos.

3.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes neste termo e anexos, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

3.1.3. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja reparado ou corrigido.

3.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão especialmente designada.

3.1.5. Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente a prestação de serviço do objeto, no prazo e forma estabelecidos no edital e anexos.

3.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

3.2. Constituem obrigações da CONTRATADA, além das constantes no objeto e na Proposta:

3.2.1. Permitir e facilitar a inspeção da prestação do serviço, pela fiscalização da administração, sem se eximir de sua responsabilidade.

3.2.2. A responsabilidade exclusiva por danos causados à administração ou a terceiros, inclusive por qualquer de seus empregados ou prepostos.

3.2.3. O pagamento regular de todos os tributos que incidirem sobre a locação e o imóvel.

3.2.4. Manter-se durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, considerando todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no termo de referência.

3.2.5. A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

3.2.6. A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos no item não transfere à administração pública a responsabilidade por seu pagamento.

23

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR**

4.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_), a ser pago em \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) parcelas mensais,  
iguais e sucessivas de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

5.1. As regras para pagamento serão as estipuladas a partir do art. 141 ao 146 da lei n. 14.133/2021, desde que observados os seguintes requisitos:

5.1.1. Apresentação de nota fiscal de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, se for o caso), acompanhada da prova de regularidade para com as

Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Contratada; da prova de regularidade relava à Seguridade Social; do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, comprovando regularidade com o FGTS; e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela justiça do trabalho.

5.1.2. Inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a Contratada;

5.1.3. A nota fiscal apresentada em desacordo com o estabelecido no Termo de Referência, na Nota de Empenho ou com qualquer circunstância que desaconselhe o pagamento será devolvida à Contratada e nesse caso o prazo para o pagamento será interrompido e reiniciado a partir da respectiva regularização;

5.2. O pagamento somente será realizado após o recebimento definitivo do objeto pelo Município.

5.3. Ocorrendo o adimplemento da obrigação contratual, a CONTRATADA emitirá Nota Fiscal que, após a devida atestação, será objeto de pagamento a ser processado no prazo de até 30 (trinta) dias, para cada exercício, mediante Ordem Bancária creditada em conta corrente indicada pela CONTRATADA.

5.4. Havendo erro no documento de cobrança, ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente e o pagamento será susinado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus por parte do CONTRATANTE.

5.5. Se a CONTRATADA for optante pelo Simples Nacional, essa condição deverá ser informada na Nota Fiscal/Fatura, sob pena de ter retidos na fonte os tributos incidentes sobre a operação, relacionados no art. 13 da Lei Complementar nº 123/2006.

5.6. Nenhum pagamento será feito à CONTRATADA, caso os serviços fornecidos sejam rejeitados pela fiscalização do contrato; circunstância em que deverão ser substituídos pela CONTRATADA de modo a obter a aprovação da fiscalização.

## **CLÁUSULA SEXTA - DO ATRASO DE PAGAMENTO**

6.1 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou a atualização financeira.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES PARA REAJUSTE**

7.1 – Após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses o contrato poderá ser reajustado pelo índice IPCA.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA**

8.1 - O presente contrato firmado terá vigência até \_\_\_\_\_, com início a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos a bem da administração conforme legislação vigente, bem como ser aditivado em até 25 % (vinte e cinco por cento) de acordo com o art. 125 da Lei 14.133/2021.

## **CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES**

9.1. O descumprimento de qualquer exigência do Termo de Referência implicará na aplicação das sanções descritas nos art. 155 da Lei 14.133/2021.

9.2. A Contratada que não cumprir integralmente as obrigações contratuais assumidas, garantida a prévia Defesa, estará sujeitas sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

10.1 - A despesa com a execução deste Contrato correrá à conta dos recursos:

| <b>FME - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO<br/>GESTÃO DAS ATIVIDADES DO FME</b> |   |              |              |
|---|---|--------------|--------------|
| <b>DOTAÇÃO<br/>ORÇAMENTÁRIA</b>   | <b>ELEMENTO DA DESPESA (NATUREZA)</b>                   | <b>FICHA</b> | <b>FONTE</b> |
| 20.2001.12.361.7013.2425  | 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa FÍSICA   | 20262272     | <b>101</b>   |
| 20.2001.12.361.7013.2425  | 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa JURÍDICA | 20262274     | <b>101</b>   |

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

11.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto na Lei n. 14.133/2021.

11.2. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

11.3. A rescisão do Contrato poderá ser:

11.3.1. Determinada por ato unilateral e escrita da Administração da CONTRATANTE, nos casos enumerados na Lei n. 14.133/2021, notificando-se a CONTRATADA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo neste processo licitatório, desde que haja conveniência para a Administração da CONTRATANTE;

11.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

11.3.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

12.1 - Aplicam-se à execução do presente Contrato a Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais normas legais pertinentes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO**

**13.1 - O CONTRATANTE** acompanhará a execução do presente Contrato orientando, fiscalizando e intervindo, no seu exclusivo interesse, a fim de garantir o exato cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1 -** Para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Contrato, é competente o Foro de Valparaíso de Goiás/GO.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE**

15.1 - O extrato do presente Contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas, Portal da Transparência e Placar do Município.

E assim para todos os feitos legais, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias, pelas partes contratantes para um só efeito.

Valparaíso de Goiás, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO

CONTRATANTE

XXXXXXXXXX  
CPF/CNPJ Nº XXXXXX/XXXX-XX

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome  
CPF

2. \_\_\_\_\_  
Nome  
CPF

26