



CONTRATO Nº 41/2024

EDITAL Nº 001/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO

PROCESSO Nº 173/2024 – PROTOCOLO Nº 688/2024

ID CIDADES Nº 2024.037E0700001.17.0001

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**, Prefeito Municipal, 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, **NILZA RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF n.º 069.921.777-61 e RG n.º 1.344.483 SSP/ES, residente no Distrito de Santíssima Trindade, Iúna/ES, cep: 29.390-000, telefone: (28)99933-7566, endereço eletrônico: nilzarodrigues1348@gmail.com, 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 IMÓVEL PARA FIM DE INSTALAÇÃO DE CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL NO DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE NO MUNICÍPIO DE IÚNA/ES**, 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 na Avenida Otacilio Severino da Silva, n.º 384, Distrito de Santíssima Trindade, Iúna/ES, 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 para fim de instalação de Centro de Educação Infantil no Distrito de Santíssima Trindade no Município de Iúna/ES, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação e Esporte. O imóvel compõe-se das seguintes características: área mínima de 115 m² preferencialmente, do tipo residencial, na área urbana do distrito, com infraestrutura necessária com no mínimo 02 banheiros, e condições para adaptação de dispensa/depósito e salas de aula, área de circulação coberta e o imóvel deve garantir restrição de entrada e saída, portanto para isso, isolamento com portões, muros e/ou alambrados. O imóvel tem que ser acessível para portadores de necessidades especiais.

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.

Nilza Rodrigues



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

2.1. O valor global do presente Contrato é de R\$9.840,00 (nove mil, oitocentos e quarenta reais).

2.1.1. O valor mensal do aluguel será de R\$820,00 (oitocentos e vinte reais).

2.2. Os pagamentos serão efetuados através de depósito em conta corrente do contratado, no Banco por ele indicado, em 12 (doze) parcelas mensais, pagas em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente, todas mediante apresentação de atestado de execução dos serviços por parte do fiscal do contrato.

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 160001.1236500102.096.33903600000 – Ficha 480; 160001.1236500102.096.33903600000 – Ficha 481, 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 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. A Gestora do contrato será a servidora Edna Viana da Fonseca, matrícula nº 012084 e como fiscais de contrato as servidoras Arlene de Souza e Silva, matrícula nº 303617 e Elaine Cristina de Souza, matrícula nº 303613, nomeado por Portaria subscrita pelo Gabinete do Prefeito.

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 1 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.

+ Nilza Rodrigues



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 12 (doze) 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.

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

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:

+ Nulza Rodrigues



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

7.2.2. Multa:

- 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 lotes arrematados pelos licitantes, 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 Iuna/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 três 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 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 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;

+ Multa do dirigente



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 contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

8.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a locatária poderá considerar o

+ *Wlza Rodrigues*



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 NOVE - 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.

Nilza Rodrigues



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.

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 Iuna, 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 em duas vias de igual teor e forma, uma para o Contratante e outra para o contratado, para que produza os devidos efeitos assim que publicado na imprensa oficial e PNCP.

Este contrato é integrado dos seguintes anexos:

I – Anexo 1 – Termo de referência.

II – Anexo 2 – Preços contratados.

Iuna/ES, 18 de março de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA

Romário Batista Vieira - Prefeito Municipal

Nilza Rodrigues
x *Nilza Rodrigues*
NILZA RODRIGUES DA SILVA / ou procurador legalmente habilitado



ANEXO 1
TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Locação de imóvel, nos termos do Anexo 1, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. Os bens objeto desta contratação não são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano, contados da publicação do contrato no PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas, na forma do artigo 94 e 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.4. 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.
- 1.5. O Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. Motivação

2.2.1. Como motivação para o chamamento público destaca-se o fato de ser um Distrito desta municipalidade distante da sede e o único que ainda não possui Instituição de Ensino dedicada à oferta de Educação Infantil. Portanto, estará de acordo com lei municipal N° 2.176, DE 17 DE SETEMBRO DE 2008 que diz ser da responsabilidade do poder público municipal a oferta no que tange, de acordo com o artigo IV – educação infantil para crianças de 0 a 5 anos de idade, nas modalidades Creche (de 0 a 3 anos) e Pré-escola (4 e 5 anos) e atenderá aproximadamente 40 crianças na primeira etapa da Educação Básica a Educação Infantil.

2.2.2. Tendo em vista que os Centros de Educação Infantil são instituições encarregados de zelar e garantir o bom desenvolvimento do indivíduo como cita Art. 29 da LDB: A educação infantil, primeira etapa da educação básica, tem como finalidade o desenvolvimento integral da criança de até 5 (cinco) anos, em seus aspectos físico, psicológico, intelectual e social, complementando a ação da família e da comunidade.

2.2.3. Conforme reafirma a Lei Municipal nº. 2.176, de 17 de setembro de 2008 no Art. 22 que, dispõe sobre a Educação Infantil, sendo a primeira etapa da educação básica, e que tem por finalidade o desenvolvimento integral da criança até cinco anos de idade, em seus aspectos físico, intelectual e social, complementando a ação da família e da comunidade.

+ Milza Rodrigues



2.2.4. Por oportuno, reiterando-se a importância da estrutura física que receberá a modalidade Educação Infantil, de acordo com as políticas e diretrizes públicas estabelecidas pela LDB, DCNEI, DOEI e PNE que reconhecem o Ambiente Escolar como elemento fundamental para a implementação de uma educação de qualidade, capaz de atender aos seguintes pontos básicos: Integração entre ambiente físico e práticas educacionais – o espaço é pedagógico; Relação com a comunidade - o espaço é social; Observação dos preceitos de sustentabilidade (bem-estar, saúde e consciência ecológica) - o espaço é ecológico. Enquanto um espaço de ação física e social para as crianças e que traga Garantia de Direito da Criança e destaca-se a necessidade e características relevantes dos imóveis a ser locado e a proximidade e acessibilidade em relação aos usuários que demandam atendimento e garantia dos direitos da criança.

2.2.5. Neste sentido, essa municipalidade na atual gestão vem buscando maneiras de garantir serviços ofertados para a população, os espaços utilizados para atender as instituições de ensino, recebem atualmente investimento e respeito diante de suas necessidades para garantir melhorias no atendimento dos indivíduos e sociedade.

2.3. Objetivo

2.3.1. A contratação em tela visa aos seguintes objetivos: instalação física e funcionamento de Unidade de Educação Infantil.

2.4. Benefícios

2.4.1. As instituições de educação infantil desempenham um papel crucial no desenvolvimento de uma comunidade não apenas fornecendo cuidados para crianças pequenas, mas também desempenham um papel vital no desenvolvimento educacional, social e emocional das crianças, impactando positivamente a comunidade como um todo.

2.4.2. Desenvolvimento Cognitivo e Acadêmico, preparando os indivíduos para o aprendizado futuro, introduzindo conceitos básicos, como linguagem, matemática e ciências, de maneira lúdica e adequada à idade.

2.4.3. Desenvolvimento Sócio Emocional, promovendo habilidades sociais, como compartilhar, colaborar e resolver conflitos. Contribuindo para o desenvolvimento emocional, ajudando as crianças a entender e expressar suas emoções.

2.4.4. Suporte aos pais e responsáveis, fornecendo informações sobre o desenvolvimento infantil e estratégias para apoiar a aprendizagem em casa. Permitindo que os pais trabalhem ou realizem outras atividades sabendo que seus filhos estão em um ambiente educacional seguro.

2.5. Este Termo de Referência foi elaborado com base nas informações contidas nos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

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

+ Nilza Rodrigues



3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Necessidade de que os imóveis locados pelos órgãos públicos sejam acessíveis a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

4.1.2. Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braille e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.

4.2. Serão avaliados os seguintes aspectos e padrões mínimos de aceitabilidade:

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

4.2.2. A edificação deverá ser, preferencialmente, do tipo residencial e/ou comercial com 03 quartos/salas, 01 recepção, 01 cozinha, 02 banheiros, depósito/despensa garagem, área de circulação coberta e área livre para alimentação das crianças, o imóvel deve garantir a restrição de entrada e saída, portanto para isso, isolamento com portões, muros e/ou alambrados. O imóvel tem que ser acessível para portadores de necessidades especiais.

4.2.3. O imóvel deve estar localizado na região, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e água.

4.2.3.1. A despesa com IPTU ficará a cargo do proprietário do imóvel, e as despesas com água e energia será de responsabilidade da Secretaria solicitante.

4.2.4. O imóvel deverá também dotar de estrutura física para rede de dados, bem como rede elétrica que suporte equipamentos como: eletrodomésticos e outros.

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

4.2.6. Sem risco de alagamento.

4.2.7. O proprietário do imóvel escolhido, terá o prazo máximo de (30) trinta a (60) sessenta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência.

Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

7
Marta Rodrigues



4.4. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões pelas razões abaixo justificadas: Tratar-se de locação de imóvel.

4.5. O Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O prazo limite para recebimento da documentação foi de 08 (oito) dias úteis, contados da data de sua publicação no Diário Oficial do Estado e em Jornal de Grande Circulação no Estado.

5.2. A Secretaria Municipal de Educação e Esporte se reserva o direito de visitar o imóvel ofertado ou solicitar informações complementares, e para tanto, o interessado deverá fazer constar em declaração, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato.

5.3. O valor efetivo da locação está condicionado à avaliação do imóvel pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, cabendo ao proprietário o aceite ou não do valor avaliado.

5.4. O acolhimento do credenciamento não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite, reservando-se a Secretaria Municipal de Educação e Esporte o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às suas necessidades.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre a Prefeitura Municipal de Iuna/ES e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. A Prefeitura Municipal de Iuna/ES poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do Contrato ou instrumento equivalente, a Prefeitura Municipal de Iuna/ES poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização do Contrato

6.5. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) da contratação, ou pelos respectivos substitutos.

+ Milza Rodrigues



6.6. O(s) fiscal (is) da Contratação acompanhará a execução do Contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal da contratação anotará no histórico de gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do respectivo contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.6.2. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal da contratação emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6.3. O fiscal informará ao gestor da contratação, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do Contrato nas datas aprezadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor da contratação.

6.6.5. O fiscal comunicará ao gestor da contratação, em tempo hábil, o término do Contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação.

6.7. Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal da contratação atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.8.1. Verificar mensalmente se a locação do imóvel está em conformidade com as cláusulas contratuais.

Gestor do Contrato.

6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do Contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do Contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.10. O gestor da contratação acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.

6.11. O gestor da contratação acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

+ Milza Rodrigues



6.12. O gestor da contratação emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução do contrato, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.13. O gestor da contratação tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.14. O gestor da contratação deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.15. O gestor da contratação deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contabilidade para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DE PAGAMENTO

Avaliação

7.1. Os imóveis foram avaliados de acordo com as especificações constantes deste Termo de Referência;

7.2. No caso de empate entre imóveis para locação, o critério de desempate foi a ordem de entrega da documentação.

7.3. Foi necessário a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças.

Liquidação

7.4. O pagamento e liquidação será realizado com a apresentação do ateste dos fiscais.

7.5. O documento de "Ateste dos Fiscais" deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, FGTS e Justiça do Trabalho, se for o caso.

7.6. A Administração deverá realizar consulta para:

- verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.7. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo,

+ Nélza Rodrigues



apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

7.11. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa.

7.12. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice SELIC de correção monetária.

Forma de pagamento

7.13. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.15.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

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

8.1. O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de CREDENCIAMENTO, na modalidade CHAMADA PÚBLICA, sob a forma ELETRÔNICA, onde houve a entrega da documentação a qual foi analisada pela Comissão de Contratação.

Forma de fornecimento

Nilza Rodrigues

6



8.2. O fornecimento do objeto será continuado.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

9.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação: 160001.1236500102.096.33903600000 – Ficha 480; 160001.1236500102.096.33903600000 – Ficha 481.

10. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

10.1.1. Anexo I – MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO;

10.1.2. Anexo II – MODELO DE NOTIFICAÇÃO.



TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I

MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO

+ Nilza Rodrigues



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

+ Nelson Rodrigues



NOTIFICAÇÃO

Empresa/CNPJ/CPF:

[razão social]

[nº 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]

Milza Rodrigues



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
SETOR DE CONTRATOS

ANEXO - CONTRATO Nº 000041/2024 - SEQUÊNCIA Nº000003729

Origem	Credenciamento Nº 000001/2024	Processo	000173/2024				
Contrato	Contrato Nº 000041/2024						
Empresa	NILZA RODRIGUES						
CPF	CPF: 069.921.777-61						
Endereço	Rua Principal, S/N - DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE - Iúna - ES - CEP: 29390000						
Secretaria	00034 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE						
Local	00632 - CRECHES MUNICIPAIS						
Item	Lote	Especificação	Marca	UN	Quant	Unitário	Valor Total
001		LOCAÇÃO DE IMÓVEL. descrição do imóvel: locação de imóvel com as seguintes características: área mínima de 115m ² preferencialmente, do tipo residencial, na área urbana do distrito, com infraestrutura necessária com no mínimo 02 banheiros, e condições para adaptação de dispensa/depósito e salas de aula, área de circulação coberta e o imóvel deve garantir restrição de entrada e saída, portanto para isso, isolamento com portões, muros e/ou alambrados. o imóvel tem que ser acessível para portadores de necessidades especiais.		MÊS	12,00	820,0000	9.840,00
CRECHES MUNICIPAIS:							9.840,000
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE:							9.840,000
NILZA RODRIGUES:							9.840,000

Nilza Rodrigues

Contrato nº 41/2024

Última atualização 18/03/2024

Local: Iúna/ES **Órgão:** MUNICÍPIO DE IUNA **Unidade executora:** 001 - Prefeitura Municipal de Iúna

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 173 **Categoria do Processo:** Serviços

Data de divulgação no PNCP: 18/03/2024 **Data de assinatura:** 18/03/2024 **Vigência:** de 18/03/2024 a 17/03/2025

Id contrato PNCP: 27167394000123-2-000003/2024 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software S.A **Id contratação PNCP:** [27167394000123-1-000002/2024](#)

Objeto:

SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM DE INSTALAÇÃO DE CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL NO DISTRITO DE SANTÍSSIMA TRINDADE NO MUNICÍPIO DE IÚNA/ES

VALOR CONTRATADO

R\$ 9.840,00

FORNECEDOR:

Nome/Razão social: NILZA RORIGUES DA SILVA **CNPJ/CPF:** 06.992.177/761- **Tipo:** Pessoa jurídica

Histórico

Evento	Data/Hora do Evento	Baixar
Inclusão - Contrato	18/03/2024 - 14:54:00	