



CONTRATO Nº 110/2024

CREDENCIAMENTO Nº 026/2024

PROCESSO Nº 1222/2024 – PROTOCOLO Nº 4259/2024

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 e pela Secretaria Municipal de Saúde – Fundo Municipal de Saúde, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 10.700.103/0001-18, com sede na Av. Prefeito Antônio Lacerda, n.º 79, Quilombo, Iúna/ES, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde, **ARIÁDIA BEBIANI PROVETTI JACINTO**, servidora pública, brasileira, divorciada, portadora do CPF n.º 106.477.227/71 e RG n.º 38.736.842-5 – SSP/SP, residente e domiciliado na Av. Amphilópio de Oliveira, n.º 151, apto 102, Bairro Guanabara, Iúna/ES, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, E, de outro lado, **WANDERLAN LOPES COUTINHO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 803.229.307-82 e RG nº 720.019 SPTC/ES, residente na Rua Paulo Expedito Amaral, s/nº, bairro Vale Verde, Iúna/ES, cep: 29.390-000, telefone: (28)99917-4329, endereço eletrônico: iunabebidas@yahoo.com.br, 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 ATENDER O CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESPÍRITO SANTO E O SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA**, conforme normas e especificações constantes no processo que o precedeu.

1.1.1. O presente contrato tem o propósito de viabilizar a locação do imóvel situado à Avenida Amintas Osorio de Matos, bairro Niterói, Iúna/ES, cep: 29.390-000, 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 atender o Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo e o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças. O imóvel compõe-se de 1.107,00 m² (um mil, cento e sete metros quadrados) de área construída – (descrição do imóvel).

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



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

2.1. O valor global do presente Contrato é de R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais).

2.1.1. O valor mensal do aluguel será de R\$10.800,00 (dez mil e oitocentos 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 050001.0412200022.015. 33903600000 – Ficha 043; 110001.1030100122.061. 33903600000 – Ficha 008, 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. Os agentes fiscalizadores do contratante serão os servidores Vinício Rodrigues Lobato, matrícula nº 309570, para atuar como Gestor do Contrato, e os servidores Tiago Amurim da Silveira Ragazzo, matrícula nº 29645 (titular) e Elisangela Gonçalves Gripp, matrícula nº 303960 (suplente), 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.



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:



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;



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



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 levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

10.12. Por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento 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 no PNCP.

Este contrato é integrado dos seguintes anexos:

I – Anexo 1 – Termo de referência.

II – Anexo 2 – Preços contratados.

Iúna/ES, 04 de julho de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IÚNA

Romário Batista Vieira - Prefeito Municipal

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Ariádia Bebiani Provetti Jacinto - Secretária Municipal de Saúde

WANDERLAN LOPES COUTINHO / ou procurador legalmente habilitado

ANEXO 1 TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Locação de imóvel para atender o Corpo de Bombeiros Militar e o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência.
- 1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.
- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) data de sua publicação, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Conforme Ofício nº 003/2024 - 4º BBM, o Município de Iúna firmou com o Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo convênio para prestação do serviço de bombeiros, ficando o Município responsável em providenciar a instalação e manutenção do Posto Avançado de Bombeiros. O item 2.1.2, alínea "b" do convênio estabelece as condições mínimas necessárias para abrigar o posto avançado, conforme anexo.
- 2.2. Ademais, o mesmo local abrigará o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU. Sendo que para tais instalações consta em anexo o documento do Ministério da Saúde, Secretaria de Atenção à Saúde, Departamento de atenção Hospitalar de urgência/coordenação geral de urgência e emergência, programa arquitetônico mínimo base descentralizada SAMU 192 versão. 2.0/2018, instalações físicas/equipamentos/padronização visual, o qual estabelece os requisitos mínimos que o imóvel precisa ter, conforme anexo e detalhado no Documento de Formalização de Demanda.
- 2.3. Atualmente tais unidades se encontram alocadas no imóvel situado na Avenida Amintas Osorio de Matos, nº 151, bairro Niterói, Iúna/ES, cep: 29.390-000, conforme o contrato nº 166/2020, processo nº 2107/2020, dispensa de licitação nº 029/2020 de propriedade do Sr. Jorge Antônio Matos.
- 2.4. Ocorre que o local não atende na íntegra todas as exigências dos referidos órgãos, razão pela qual a administração pública, por meio de seu planejamento, decidiu abrir chamamento público para locação de espaço que atenda na íntegra todas as exigências dos órgãos e utilizar o espaço atualmente locado como garagem para alocar seus veículos leves e pesados.
- 2.5. Diante disto, se fez necessário o chamamento público para locação de espaço capaz de atender às exigências do Posto Avançado do Corpo de Bombeiros Militar e do Serviço de Atendimento Móvel de Emergência.

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



- 3.1. O Município de Iúna é beneficiário de uma base do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo e do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, serviços essenciais à população.
- 3.2. Como contrapartida da administração pública municipal esta deve disponibilizar um local capaz de atender os dois órgãos concomitantemente.
- 3.3. Cada órgão possui suas necessidades e especificações, diante disso, incumbe ao poder público municipal buscar um imóvel capaz de atender a todas as exigências necessárias.
- 3.4. Desta forma, tendo em vista que atualmente tais unidades se encontram alocadas no imóvel situado na Avenida Amintas Osorio de Matos, nº 151, bairro Niterói, Iúna/ES, cep: 29.390-000, conforme o contrato nº 166/2020, processo nº 2107/2020, dispensa de licitação nº 029/2020 de propriedade do Sr. Jorge Antônio Matos.
- 3.5. Ocorre que o local não atende na íntegra todas as exigências dos referidos órgãos, razão pela qual a administração pública, por meio de seu planejamento, decidiu abrir chamamento público para locação de espaço que atenda na íntegra todas as exigências dos órgãos e utilizar o espaço atualmente locado como garagem para alocar seus veículos leves e pesados.
- 3.6. Diante disto, se fez necessário o chamamento público para locação de espaço capaz de atender às exigências do Posto Avançado do Corpo de Bombeiros Militar e do Serviço de Atendimento Móvel de Emergência.

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:
- 4.2. 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. O imóvel deve estar localizado na SEDE do Município de Iúna/ES, 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. O imóvel deverá também dotar de estrutura física para rede de dados, bem como rede elétrica que suporte equipamentos como: eletrodomésticos e outros.
 - 4.2.4. O imóvel deverá estar em boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação.
 - 4.2.5. Sem risco de alagamento.
- 4.3. Em diligência realizada pelos técnicos da Secretaria de Gestão/ Planejamento e Finanças verificou-se que além dos requisitos específicos, o imóvel também atende aos requisitos acima.

Subcontratação



4.4. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.5. 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.

4.7. Demais requisitos para a contratação segue no item 8.5 deste termo.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de entrega

5.1. O prazo para que a administração pública comece a utilizar o espaço será de até 03 (três) dias, após a emissão de autorização de fornecimento.

Da manutenção

5.2. O locatário responsabilizar-se-á pela manutenção e conservação do prédio, devendo a administração pública devolvê-lo nas mesmas condições em que deu início às atividades no local.

5.3. A limpeza predial será realizada pelos órgãos beneficiários.

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. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. 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.

6.4. A Prefeitura Municipal de Iuna/ES poderá convocar o(a) dono(a) do imóvel para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do Contrato ou instrumento equivalente, a Prefeitura Municipal de Iuna/ES poderá convocar (a) dono(a) do imóvel 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

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).



6.7. O fiscal do contrato 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.

6.8. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º;).

6.8.1. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.8.2. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, 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.

6.8.3. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.8.4. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.9. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

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

Gestor do Contrato

6.10. 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.

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

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

6.13. O gestor do contrato 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.

7. CRITÉRIOS DE LIQUIDAÇÃO E DE PAGAMENTO

Liquidação

7.1. O pedido de liquidação e pagamento deverá ser feito por meio de protocolo digital, devendo ser enviado em PDF de forma legível passível de seleção de campos (não podendo ser imagem convertida para PDF), no sistema portal do governo digital presente no site da prefeitura municipal de iuna através do link: <https://iuna.essencialbpms.com.br/governo-digital.html#!/portal>.

7.1.1. Sistema do governo digital no site da Prefeitura Municipal de Iuna, Acesso ao Cidadão.

7.1.2. Caso seja o primeiro acesso deverá fazer o cadastro para poder efetuar os envios dos documentos descritos no item 7.9;

7.1.3. Após o acesso, (a) dono(a) do imóvel deverá escolher a Aba “protocolo geral” e depois escolher “solicitação de pagamento de nota fiscal” e se atentar para a lista obrigatória de documentos necessários para esta solicitação e clicar em próximo;

7.1.4. Vincular o processo desta contratação digitando o nº do processo e ano;

7.1.5. Inserir informações sobre o pagamento e documentos;

7.1.6. Confirmar as informações em tela referente ao processo que deseja anexar os documentos para pagamento;

7.1.7. Enviar todos os documentos clicando sobre o nome de cada um e anexar o PDF do mesmo;

7.1.8. Ao finalizar o envio, clicar em solicitar protocolo e guardar consigo o número para acompanhamento da liquidação e posterior pagamento.

7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.2.1. o prazo de validade;

7.2.2. a data da emissão;

7.2.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.2.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.2.5. o valor a pagar; e

7.2.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

7.4. O prazo para a liquidação será de até 30 (trinta) dias.



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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

Prazo de pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

7.10. 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

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

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

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

7.14. 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.

7.15. 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. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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



8.2. No caso de empate entre imóveis para locação, o critério de desempate foi por sorteio.

8.3. Foi necessária 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, a qual foi realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças.

8.4. A avaliação do imóvel ficou a cargo de servidor da Secretaria de Gestão, Planejamento e Finanças, no cargo de Assessor Técnico Especializado em Engenharia.

8.5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- O imóvel deverá ser único, porém com dependências diferentes, capazes de atender as duas equipes de profissionais: SAMU e CORPO DE BOMBEIROS no mesmo imóvel.

- O imóvel deverá dispor dos seguintes ambientes obrigatórios de acordo com o PROGRAMA ARQUITETÔNICO MÍNIMO – BASE DESCENTRALIZADA SAMU 192 VERSÃO 2.0/2018 e exigências da equipe de profissionais da Base SAMU e Corpo de Bombeiros de Iuna:

- Para atendimento da Base do SAMU as dependências deverão ter no mínimo:

- 1 (um) estacionamento coberto para no mínimo 2 (dois) veículos utilitários;

- 1 (uma) sala de estar;

- 1 (uma) cozinha/copa;

- 2 (dois) banheiros no mínimo;

- 3 (três) Quartos no mínimo, para descanso dos profissionais;

- Para atendimento da Base do CORPO DE BOMBEIROS as dependências deverão ter no mínimo:

- 1 (um) estacionamento coberto para no mínimo 4 (quatro) veículos (sendo 1 caminhão; 1 caminhonete; 1 F4000 e 1 ambulância).

- 1 (uma) sala de estar;

- 1 (uma) cozinha/copa;

- 2 (dois) banheiros no mínimo;

- 3 (três) Quartos no mínimo, para descanso dos profissionais;

- No imóvel os seguintes ambientes poderão ser de uso comum ao SAMU e ao CORPO DE BOMBEIROS:

- 1 (um) DML –Depósito de Material de Limpeza;

- 1 (um) Almojarifado;

- 1 (uma) área para higienização de ambulâncias – Lava jato simples;

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

9.1. O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de credenciamento de chamamento público, com fundamento na hipótese do art. 79, parágrafo único, III, da Lei nº 14.133/2021.

Forma de fornecimento

9.2. O fornecimento do objeto será continuado.



10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

11. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

11.1.1. Anexo I – MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO;

11.1.2. Anexo II – MODELO DE NOTIFICAÇÃO.



TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I

MODELO DE RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO



RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO

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

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

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

Local de Execução:

[citar os locais onde os serviços foram executados]

Os seguintes serviços foram executados e homologados:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE

Nº da(s) Nota(s) Fiscal(is):

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

Outras informações que comprovem a entrega ou prestação dos serviços:

[opcional]

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

Iúna/ES, [dia] de [mês] de [ano].

[nome fiscal 1]	[nome fiscal 2]	[nome fiscal 3]	[nome do gestor]
Matricula nº: [n]	Matricula nº: [n]	Matricula nº: [n]	Matricula nº: [n]
Fiscal do Contrato	Fiscal do Contrato	Fiscal do Contrato	Gestor do Contrato

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



TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II

MODELO NOTIFICAÇÃO



NOTIFICAÇÃO

Empresa/CNPJ/CPF:	[razão social] [n ° do CNPJ/CPF]
Responsável:	[nome do responsável pela empresa]
Processo n°:	00XXX/20XX
Licitação n°:	Credenciamento n° [n]/20XX
Contrato n°:	[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]



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


ANEXO - CONTRATO Nº 000110/2024 - SEQUÊNCIA Nº000003902


Origem	Credenciamento Nº 000026/2024		Processo	001222/2024			
Contrato	Contrato Nº 000110/2024						
Empresa	WANDERLAN LOPES COUTINHO						
CPF	CPF: 803.229.307-82						
Endereço	AVENIDA DEPUTADO JOÃO RIOS, 268 - CENTRO - IÚNA - ES - CEP: 29390000						
Secretaria	00002 - SECRETARIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS						
Local	00577 - SECRETARIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS						
Item	Lote	Especificação	Marca	UN	Quant	Unitário	Valor Total
001	001	LOCACAO DE IMOVEL PARA ALOCAR O POSTO AVANÇADO DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR		MÊS	12,00	5.400,0000	64.800,00
SECRETARIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS:							64.800,000
SECRETARIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS:							64.800,000
Secretaria	00005 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE						
Local	00510 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE						
Item	Lote	Especificação	Marca	UN	Quant	Unitário	Valor Total
002	001	LOCACAO DE IMOVEL PARA ALOCAR O SERVIÇO DE ATENDIMENTO MOVEL DE EMERGENCIA - SAMU		MÊS	12,00	5.400,0000	64.800,00
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE:							64.800,000
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE:							64.800,000
WANDERLAN LOPES COUTINHO:							129.600,000


Certificado de Assinaturas Eletrônicas

Documento Ref: d4dfe12a78611f090d06f70dda5d5b78

Documento assinado por:

Romario Batista Vieira	
CPF: 78845602753	
Email Verificado: gabinete@iuna.es.gov.br	
IP: 2804:1704:237:f500:89f1:7d0a:2786:50d9	Data: 05/07/2024 15:13:14

Ariadia Bebiani Provetti Jacinto	
CPF: 10647722771	
Email Verificado: aps@iuna.es.gov.br	
IP: 177.11.120.130	Data: 08/07/2024 09:30:42

Wanderlan Lopes Coutinho	
CPF: 80322930782	
Email Verificado: iunabebidas@yahoo.com.br	
IP: 191.37.26.81	Data: 08/07/2024 13:51:24

Assinaturas Eletrônicas conferidas e confirmadas em: 09/07/2024 10:31:41

Contratos

Contrato nº 110/2024

Última atualização 09/07/2024

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

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 1222 **Categoria do Processo:** Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 09/07/2024 **Data de assinatura:** 09/07/2025 **Vigência:** de 09/07/2025 a 08/07/2026

Id contrato PNCP: 27167394000123-2-000045/2024 **Fonte:** ECustomize Consultoria em Software SA **Id contratação PNCP:** [27167394000123-1-000060/2024](#)

Objeto:

SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESPIRITO SANTO E O SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA

VALOR CONTRATADO

R\$ 129.600,00

FORNECEDOR:

Nome/Razão social: WANDERLAN LOPES COUTINHO **CNPJ/CPF:** 80.322.930/782- **Tipo:** Pessoa jurídica

Histórico

Evento	Data/Hora do Evento	Baixar
Inclusão - Contrato	09/07/2024 - 17:12:06	