



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024

Cód. CidadES Contratações: 2024.042E0500003.18.0001

PROCESSO Nº 18.972/2024

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 27.167.410/0001-88, localizada à Av. Augusto Pestana, nº 790, Centro, Linhares-ES, por intermédio da **Secretária Municipal de Assistência Social, doravante denominada SEMAS**, através do Agente de Contratação e sua equipe de apoio, designados pela **Portaria Nº 058 de 01/04/2024**, torna público, para conhecimento dos interessados, o presente o presente Edital de Chamamento Público, tendo como objeto a Locação de Imóvel, situado no Distrito de Povoação, no Município de Linhares-ES, com o objetivo de atender as necessidades e instalações da Extensão do CRAS Aviso em Povoação, conforme Processo nº 18.972/2024, nas condições e quantidades descritas no Edital e seus Anexos.

O Chamamento será processado exclusivamente por meio eletrônico, sendo publicado no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), no Diário Oficial do Município e no Portal da Transparência do Município, sendo utilizado o Portal de Compras Públicas, disponibilizado e processado no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, e regulamentado pelo Decreto nº. 1606/2023, o qual se submetem, devendo providenciar o seu chamamento junto ao referido sistema, no sítio antes indicado, para obtenção da chave de identificação e da senha.

As retificações do Edital obrigarão todos os interessados e serão disponibilizados pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

O Chamamento que é objeto do presente Edital poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, sem que caiba às interessadas qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com o art. 71, inciso II e § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os interessados poderão obter o presente Edital e seus anexos no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e www.linhares.es.gov.br.

Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo serão enviados ao Agente de Contratação, por meio eletrônico, através do endereço <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

O Agente de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos, e poderá requisitar subsídios formais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a Administração.

Os interessados poderão formular impugnações até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública por meio eletrônico, através do endereço <<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

Caberá ao Agente de Contratação, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos, decidir sobre a impugnação.

Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para abertura do procedimento.

O Chamamento não prosseguirá nos atos ulteriores até que sejam prestados os esclarecimentos ou respondidas as impugnações existentes. Oferecida a resposta da Administração, a sessão de recebimento das propostas do chamamento será realizada, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pelo Agente de Contratação a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

RECEBIMENTO DAS SOLICITAÇÕES DE CHAMAMENTO

A partir do dia 05 de novembro de 2024, às 16:00 horas, o Agente de Contratação iniciará a sessão pública do CHAMAMENTO FMAS Nº. 003/2024, no endereço eletrônico <<https://www.portaldecompraspublica.com.br>>, com o encerramento no dia 29 de novembro de 2024, às 08:00 horas.

2. OBJETO

2.1. O presente chamamento público tem por objetivo a Locação de Imóvel, situado no Distrito de Povoação, no Município de Linhares-ES, com o objetivo de atender as necessidades e instalações da Extensão do CRAS Aviso em Povoação, pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme as especificações do termo de referência.

3. DA ESPECIFICAÇÃO GERAL DO IMÓVEL

3.1 O Imóvel a ser locado deve ser localizado em Povoação no Município de Linhares, próximo a uma praça, escola, unidade de Saúde e posto de Atendimento da Polícia Militar, para facilitar o acesso dos usuários dos serviços;

3.2 Imóvel adequado ao funcionamento da Extensão do CRAS Aviso em Povoação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

3.3 Deve possuir área construída mínima de 130 m², área total de aproximadamente 700 m², ser edificado em alvenaria, devendo ter espaço amplo para o desenvolvimento das atividades do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos e oficinas, além de salas para atendimento da equipe técnica e cadastro único. Possuir portas e janelas que ofereçam segurança, ambiente seguro, possuir no mínimo 04 (quatro) cômodos, 02 (dois) banheiros, área externa ampla, possuir muro alto de alvenaria e portões. Possuir telhado ou laje, possuir energia elétrica e rede de água e esgoto, possuir pintura interna e externa em cores claras ou neutras, possuir piso, mármore, cerâmica ou porcelanato.

3.4 O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o §3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011;

3.5 As propostas serão examinadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis designada por Portaria;

3.6 A Comissão fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos do futuro Edital, para agendamento de vistoria e, caso a proposta contemple a realização de adaptações pelo locador, para negociação quanto ao layout e eventual utilização de materiais tecnicamente equivalentes em relação às especificações deste Chamamento.

4. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

4.1. Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas no Termo de Referência para instalação das unidades.

4.2. Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

4.3. Caso o imóvel ofertado possua todas as características indicadas no Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por servidores da contratante, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente termo.

4.4. A locatária reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta/projeto que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas do Termo de Referência.

4.5. Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas no Termo de Referência, considerando todas as adaptações necessárias para atender a Administração.

4.6. O imóvel deverá ser entregue em conformidade com o layout fornecido pela contratante.

4.7. O imóvel deverá ser entregue com os materiais de construção de primeira qualidade.

4.8. A entrega final, depois de concluída as adaptações necessárias, deverá ser vistoriada e aceita pela Secretaria Municipal de Assistência Social.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

5 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.1** - Poderão participar do presente processo e serão chamadas todas as empresas interessadas que comprovarem possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital e seus anexos.
- 5.2** - Para participação no Chamamento, a empresa interessada deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.
- 5.3** - A participação está condicionada, ainda, que o interessado, ao acessar, inicialmente, o ambiente eletrônico de contratações, declare, nos campos próprios, que inexistente qualquer fato impeditivo de sua participação no certame ou de sua contratação, que conhece e aceita o regulamento do sistema de contratações eletrônicas relativo ao Chamamento e que se responsabiliza pela origem e procedência dos serviços.
- 5.4** - O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.
- 5.5** - Não serão admitidas neste Chamamento empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições de impedimento, e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, assim como as empresas e/ou seu sócio majoritário que tenham sido penalizados com proibição de contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992 e alterações posteriores.
- 5.6** - Não será permitida a participação de empresas cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Chamamento. Será vedada também a participação de empresas que possuam em seus quadros funcionais profissionais que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito.
- 5.7** - Não serão aceitas no presente Chamamento empresas que tenham participado da elaboração do(s) projeto(s) relacionado(s) ao objeto deste processo, bem como aquelas cujo quadro técnico seja integrado por profissional que tenha atuado como autor ou colaborador do Termo de Referência.
- 5.8** - Não será permitida a participação de empresas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão Contratante ou com agente público que desempenhe função no Chamamento 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.
- 5.8.1** - Não será permitida a participação de empresas quando caracterizar nepotismo, conflito de interesses e tráfico de influência.
- 5.9** - Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76 e posteriores



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

alterações, concorrendo entre si, conforme o inciso V do art.14 da Lei Federal nº14.133/2021.

5.10 - Não poderão participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

5.11 - O envio da proposta vinculará a empresa ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

6 FORMALIZAÇÃO E ENVIO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO

6.1 Poderão apresentar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas no Termo de Referência;

6.2 - Aberto o período para solicitações de Chamamento, os interessados entregarão, exclusivamente por meio eletrônico, utilizando o Portal de Compras Públicas, disponibilizado e processado no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

6.3 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, a ser realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis designada por Portaria. E em conformidade com a Lei Municipal nº 4.147, de 24 de julho de 2023, que dispõe sobre a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) para o exercício de 2024, e dá outras providências, consta previsto a presente locação de imóvel no valor estimado mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) e o valor global de R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais).

6.4 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

III - Valor do aluguel pretendido;

IV - Valor do condomínio, se houver, área total do imóvel a ser locado; declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação; fotografias (internas e externas) do imóvel;

V - Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI - Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

VII - Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica e de água e esgoto;

VIII - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

6.5 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I—quando se tratar de pessoa física:

- a) Cédula de Identidade (original ou cópia autenticada);
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF) (original ou cópia autenticada);
- c) Comprovante de Endereço (original ou cópia autenticada);
- d) Certidão de Nascimento/Casamento (original ou cópia autenticada);
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual-ES;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

6.5.1 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto na Lei 14133/213.

6.5.2 A Secretaria Municipal de Assistência Social, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato.

6.5.3 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

6.5.4 Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

II - quando se tratar de pessoa Jurídica

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações (original ou cópia autenticada);
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual-ES;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- f) Certidão do INSS;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

e) Certidão de FGTS;

g) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias

6.5.5 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto na Lei 14133/2021.

6.5.6 A Secretaria Municipal de Assistência Social, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

6.5.7 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

6.5.8 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

6.6 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens acima em situação de regularidade;

6.7 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à Secretaria, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Termo de Referência.

6.8 Após aprovação da Secretaria, a Comissão procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

6.9 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, e atendidas todas as exigências previstas no ETP, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.

6.10 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

6.11 A análise dos documentos de habilitação será realizada pelo Agente de Contratação, em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de solicitação de chamamento, sendo o resultado da análise disponibilizado no Portal de Compras de Públicas, no endereço eletrônico <<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>>

6.12. O Agente de Contratação poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

6.13. Serão considerados habilitados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

7. CRITÉRIO DE SELEÇÃO

7.1 - A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré- qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, condição da estrutura física, e o valor pretendido para a futura locação;

8 - DOS RECURSOS

8.1 - As empresas não habilitada, nos termos do item 7.13, poderão interpor recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da comunicação da decisão do Agente de Contratação disponibilizada no Portal de Compras Públicas.

8.2 - A apresentação das razões recursais deverá ser realizada, única e exclusivamente, em campo próprio do sistema eletrônico, observados os prazos estabelecidos no item anterior.

8.3 - A não apresentação das razões escritas mencionadas acima acarretará a perda do direito recursal.

8.4 - Os recursos serão dirigidos ao Agente de Contratação, que poderá reconsiderar seu ato, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou então, neste mesmo prazo, encaminhar o recurso, devidamente instruído, à autoridade superior, que proferirá a decisão no mesmo prazo, a contar do recebimento.

8.5 - O recurso não terá efeito suspensivo.

9 - CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

9.1 - A despesa decorrente da contratação correrá por conta da seguinte Programação financeira:

22 - Fundo Municipal de Assistência Social

2201.082440013.2.221 - Fortalecer a Rede de Serviços socioassistenciais de proteção social básica

3.3.90.36.000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 26610000000001 - Transferência de Recursos dos Fundos Estaduais de Assistência Social – Ficha: 020

10 – CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

10.1 – Selecionada a melhor proposta, o proponente, será convocado para assinatura do contrato, devendo apresentar, em até 120 (cento e vinte) dias, o Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo este documento uma condição indispensável para assinatura do Contrato.

10.2 – O contrato somente será assinado, após a apresentação do Alvará citado no subitem 10.1.

10.3 – Não será aceito protocolo para emissão do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros.

10.4 – Após o transcurso do prazo previsto no subitem 10.1, o proponente será inabilitado, **caso não apresente o Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros**, convocando-se os demais remanescentes, na ordem de classificação, para que apresentem o documento previsto no subitem 10.1.

11 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1 - O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

11.2 - O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado, **nos termos da Lei 14.133/21 e Decreto Municipal 1606/2023, conforme o interessado da Administração.**

11.3 A assinatura do Instrumento Contratual ocorrerá somente quando da apresentação do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do proponente a sua apresentação, conforme consignado no subitem 10.1 do item 10 deste Edital.

11.4 Durante o período citado no subitem 10.1 do item 10 deste Edital, a contratação ficará sobrestada, pelo prazo de até 120 dias corridos, aguardando a apresentação do Alvará do Corpo de Bombeiros pelo proponente.

11.5 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do Locatário.

11.6 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12. DO REAJUSTE E DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUÍLIBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

12.1. DO REAJUSTE:

12.1.1 - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

12.1.2 - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo, desde que decorridos 12 meses, contados a partir da data do orçamento estimado, nos termos do artigo 25, § 7º, da Lei 14.133/2021, que no momento do reajuste for mais favorável a Administração.

12.1.3 - O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 60 (sessenta) dias do termo final do contrato.

12.2. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

12.2.1 - A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tem o objetivo de neutralizar o impacto positivo ou negativo, sobre o valor global do contrato, do evento cujo risco de ocorrência não tenha sido integralmente alocado à Administração;

12.2.2 - A PARTE interessada deverá encaminhar à Secretaria, o respectivo requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, conter todas as informações e dados necessários para sua análise, acompanhado de PLANO DE NEGÓCIO atualizado para refletir o pleito, bem como de "relatório técnico" ou "laudo pericial" que demonstre, inequivocamente, o impacto ou a repercussão dos eventos sobre os principais componentes de custos e receitas da Contratada.

12.2.3 - A Secretaria terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que houver recebido o requerimento de reequilíbrio, para se pronunciar a respeito.

13. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves. O imóvel deverá estar à disposição da GCM todos os dias da semana, 24 horas por dia, a partir da assinatura do Contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

13.2 No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

13.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;

13.4 As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

13.5 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;

13.6 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

13.7 As benfeitorias citadas no item 13.6 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

13.8 As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

13.9 As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

13.10 - A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1 O LOCADOR é obrigado a:

14.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual em estado de servir ao uso pretendido pela Administração, conforme especificações contidas no termo de referência;

14.1.1.1 As adequações estruturais mencionadas no termo de referência, necessárias ao atendimento dos requisitos de instalação consideradas as características dispostas no Estudo Técnico Preliminar, bem como outras normativamente estabelecidas como mínimas e necessárias ao funcionamento da Central de Transportes, serão efetuadas a cargo e às expensas do LOCADOR.

14.1.2 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 14.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 14.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 14.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 14.1.6 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 14.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 14.1.8 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, a ser incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal nº8. 245/91;
- 14.1.9 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para contratação;
- 14.1.10 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- 14.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 14.1.12 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- 14.1.13 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;
- 14.1.15 Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 14.1.16 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificar em vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Assistência Social;
- 14.1.17 Responder pelos danos diretamente causados ao Município de Linhares ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.
- 14.1.18 O Locador deverá fornecer as documentações necessárias para este tipo de contratação, conforme "checklist" padrão municipal para locação de imóveis em vigor.
- 14.1.19 Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos da legislação vigente.
- 14.1.20 - Atender as condições estabelecidas no Contrato de Locação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

15.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

15.1.1 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

15.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;

15.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

15.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

15.1.5 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

15.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

15.1.7 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

15.1.8 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos Internos, quando for o caso;

15.1.9 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, quando for o caso;

15.1.10 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

15.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOTÁRIO.

15.1.12 O Locatário, quanto ao pagamento de taxas referente ao imóvel a ser locado, deverá realizar o pagamento apenas das taxas de água e esgoto e taxas de energia elétrica no período de vigência do contrato de locação.

15.1.13 Deverá restituir o imóvel, quando finda a locação, conforme cláusulas contratuais.

15.1.14 Atender condições estabelecidas no Contrato de Locação.

16. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

16.1 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

16.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º(quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

16.3 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6%(seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

17 DA FISCALIZAÇÃO

17.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no que Regulamenta o § 3º do artigo 8º da Lei nº 14.133, de 01/04/2021, para disciplinar a atuação de Agentes Públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autarquia e fundacional. Ficará responsável pelo acompanhamento e gestão do contrato o senhor Manoel Francisco Piol, sendo o Fiscal Suplente a Senhora Mila Moreira da Silva, sendo o fiscal suplente o Senhor Jonathas Barboza Leoni, formalmente designados para o acompanhamento da contratação bem como para atestar o que for necessário.

17.2 Compete ao Fiscal do Contrato:

17.2.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

17.2.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

17.2.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 118 da Lei nº 14.133/2021) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.

17.2.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

17.2.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

17.2.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

17.2.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;

17.2.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

17.2.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

17.3 Cabe ao Gestor do Contrato:

17.3.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

17.3.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

17.3.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;

17.3.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;

17.3.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

17.3.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

17.3.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

17.3.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

17.3.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

17.3.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais;

17.3.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

17.3.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

17.3.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

18. DAS SANÇÕES

18.1 Pelo descumprimento total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes **sanções**, previstas no art.156 da Lei Federal nº14.133/2021:

18.1.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o participante que, com dolo ou culpa:

18.1.1.2 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação durante o certame;

18.1.1.3 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

- 1- não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 2 - recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 3 - pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- 4 - apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

18.1.1.4 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a locação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

18.1.1.5 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

18.1.1.6 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

18.1.1.7 Fraudar a licitação;

18.1.1.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- 1 - Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 2 - Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 3 - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

18,2 Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

18.2.1 Advertência;

18.2.2 Multa;

18.2.3 Impedimento de licitar e contratar e

18.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

18.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

18.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

18.3.2 As peculiaridades do caso concreto.

18.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes

18.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública.

18.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

18.4.1 Para as infrações previstas nos itens 18.1.1, 18.1.2 e 18.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

18.4.2 Para as infrações previstas nos itens 18.1.4, 18.1.5, 18.1.6 e 18.1.7, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

18.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

18.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

18.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 18.1.2 e 18.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

18.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 18.1.4, 18.1.5, 18.1.6 e 18.1.7, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 18.1.2 e 18.1.3, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

18.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 18.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

18.10 A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

18.11 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

18.12 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

18.13 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

18.14 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

19. MAPA DE RISCOS

IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

Para a identificação de riscos, utilizou-se a pesquisa em outros processos de contratação. A identificação culminou no mapa de riscos disposto no quadro abaixo.

RISCO 01:	Seleção de imóvel inadequado à demanda
PROBABILIDADE:	(<input checked="" type="checkbox"/>) Baixa / (<input type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
IMPACTO:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
DANOS:	Seleção e condições inadequadas do imóvel
AÇÕES PREVENTIVAS:	avaliar todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Solicitar que sejam realizadas as adequações no imóvel.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO	
RISCO 02:	Alienação do imóvel durante a locação:
PROBABILIDADE:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
IMPACTO:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
DANOS:	Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

AÇÕES CONTINGÊNCIA:	DE	Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO / LOCADOR		
RISCO 03:		Encerramento prematuro do contrato:
PROBABILIDADE:		(<input checked="" type="checkbox"/>) Baixa / () Média / () Alta
IMPACTO:		() Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / () Alta
DANOS:		Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.
AÇÕES PREVENTIVAS:		Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
AÇÕES CONTINGÊNCIA:	DE	: Iniciar processo de nova locação de imóvel.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO / LOCADOR		
RISCO 04:		Não realização de benfeitorias necessárias no imóvel:
PROBABILIDADE:		() Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / () Alta
IMPACTO:		() Baixa / () Média / (<input checked="" type="checkbox"/>) Alta
DANOS:		O imóvel não atender as necessidades por falta de benfeitorias.
AÇÕES PREVENTIVAS:		Inclusão em contrato de cláusula que especifique as responsabilidades pelas benfeitorias necessárias.
AÇÕES CONTINGÊNCIA:	DE	Realização das benfeitorias necessárias e providenciar que os custos sejam arcados conforme informado em contrato.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO / LOCADOR		
RISCO 05:		Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel:
PROBABILIDADE:		() Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / () Alta
IMPACTO:		() Baixa / () Média / (<input checked="" type="checkbox"/>) Alta



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DANOS:	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual, Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.
RESPONSABILIDADE - LOCADOR	

20. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

20.1 Poderá o presente contrato ser rescindido no todo ou em parte, a qualquer momento, caso ocorram os motivos constantes dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/21, mediante formalização motivada nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

20.2 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

20.3 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, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

20.4 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, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

21. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

21.1 As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 e Decreto Municipal 1.693 de 19 de dezembro de 2022).

21.1.1 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

21.2 O LOCADOR obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

21.2.1 O LOCADOR não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

21.2.2 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do MUNICÍPIO DE LINHARES, responsabilizando-se o LOCADOR pela obtenção e gestão.

21.3 O LOCADOR obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou o MUNICÍPIO DE LINHARES está exposto.

21.4 O LOCADOR deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

21.4.1 O LOCADOR deverá permitir a realização de auditorias do MUNICÍPIO DE LINHARES e disponibilizar toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações relacionadas à sistemática de proteção de dados.

21.4.2 O LOCADOR deverá apresentar ao MUNICÍPIO DE LINHARES, sempre que solicitado, toda e qualquer informação e documentação que comprovem a implementação dos requisitos de segurança especificados na contratação, de forma a assegurar a auditabilidade do objeto contratado, bem como os demais dispositivos legais aplicáveis.

21.5 O LOCADOR se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documento que estar disponível em caráter permanente para exibição ao MUNICÍPIO DE LINHARES, mediante solicitação.

21.5.1 O LOCADOR deverá promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos do MUNICÍPIO DE LINHARES, em caso de desligamento de funcionário das atividades inerentes à execução do presente Contrato.

21.6 O LOCADOR não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

21.6.1: Caso autorizada transmissão de dados pelo LOCADOR a terceiros, as informações fornecidas/compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual.

21.7 O LOCADOR deverá adotar planos de resposta a incidentes de segurança eventualmente ocorridos durante o tratamento dos dados coletados para a execução das finalidades deste contrato, bem como dispor de mecanismos que possibilitem a sua remediação, de modo a evitar ou minimizar eventuais danos aos titulares dos dados.

21.8 O LOCADOR deverá comunicar formalmente e de imediato ao MUNICÍPIO DE LINHARES a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a qualquer Titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções.

21.8.1 A comunicação acima mencionada não eximirá o LOCADOR das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

21.9 Encerrada a vigência do contrato ou após a satisfação da finalidade pretendida, o LOCADOR interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado por este, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando o LOCADOR tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal.

21.10 O LOCADOR ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas pela Autoridade Nacional decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES para as finalidades pretendidas neste contrato.

21.11 O LOCADOR ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Não serão analisadas propostas com informações em desconformidade com o edital.

22.2. Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social agenda para realização de vistoria de reconhecimento aos imóveis, objeto de proposta. Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a Secretaria Municipal de Assistência Social, poderá solicitar informações complementares referentes aos projetos do imóvel e outros documentos que entender necessários.

22.3. A apresentação de proposta vincula, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Chamamento pelo responsável/proponente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

22.4. Este Chamamento público não constitui compromisso de contratação por parte da Secretaria Municipal de Assistência Social, ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.

22.5. A presente chamada pública ficará disponível no site do Município www.linhares.es.gov.br., durante seu período de vigência.

22.6. Maiores informações poderão ser obtidas junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, no telefone (27) 3372-2062 ou 98132-1661, e pelo e-mail semusp@linhares.es.gov.br

22.7. Integram o presente edital:

22.7.1. Anexo I – Minuta do Contrato

22.7.2. Anexo II - Termo de Referência

Linhares-ES, 04 de novembro de 2024.

Carlos Maximiliano Beise Martins

Secretário Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº ----

Processo: 18.972/2024

Inexigibilidade: XX/XXX

“Termo de Contrato de locação de imóvel, que entre se celebram, de um lado, **xxxxx** como LOCADOR e, de outro, o **MUNICÍPIO DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** como LOCATÁRIO, observadas as disposições da Lei nº. 14.133/2021, na forma abaixo:”

Por este instrumento particular de Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE LINHARES, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Augusto Pestana, nº 790, Centro, CEP 29.900-192, Inscrito no CNPJ sob n.º 27.167.410/0001-88, neste ato representado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, representado pelo Senhor CARLOS MAXIMILIANO BEISE MARTINS, adiante denominado simplesmente LOCATÁRIO e do outro lado a empresa, xxxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxxx e domiciliado na xxxxxxxx, nº xx, Bairro xxxxxx, xxxx, xx, CEP xxxxx, inscrito no CPF/MF sob o nº xxxxxxxx e C.I. x, doravante denominado LOCADOR (a), ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, resolvem mutuamente celebrar o presente instrumento contratual, nos termos aqui pactuados, tal contratação fundamenta-se com base no Processo Administrativo nº. 18.972/2024, Chamamento Público Nº 003/2024, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 - Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, pelo **Decreto Municipal 1606/2023**, pela **Lei Complementar Federal nº 123/2006** - Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, pela **Lei Complementar Federal nº 101/2000** - Lei de Responsabilidade Fiscal, pelo Código de Defesa do Consumidor, instituído pela **Lei Federal nº 8.078/1990** e suas alterações, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas regras constantes do Edital e de seus Anexos, pela documentação da Contratada e pelas disposições deste Contrato. A Contratada declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço (informação completa, inclusive com o CEP), objeto da matrícula nº XXXXX, do XXº ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de (nome do proprietário) para atender as necessidades e instalações da Extensão do CRAS Aviso em Povoação, neste Município..

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR é obrigado a:

3.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual e em estado de servir ao uso pretendido pela Administração, conforme especificações contidas no termo de referência;

3.1.1.1 As adequações estruturais mencionadas no termo de referência, necessárias ao atendimento dos requisitos de instalação consideradas as características dispostas no Estudo Técnico Preliminar, bem como outras normativamente estabelecidas como mínimas e necessárias ao funcionamento do Almoarifado da Extensão do CRAS de Povoação, serão efetuadas a cargo e às expensas do LOCADOR.

3.1.2 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbulações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

3.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

3.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

3.1.6 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

3.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

3.1.8 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, a ser incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal nº8.245/91;

3.1.9 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

3.1.10 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 3.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.1.12 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- 3.1.13 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;
- 3.1.14 Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 3.1.15 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificar em vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Assistência Social;
- 3.1.16 Responder pelos danos diretamente causados ao Município de Linhares ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.
- 3.1.17 O Locador deverá fornecer as documentações necessárias para este tipo de contratação, conforme "checklist" padrão municipal para locação de imóveis em vigor.
- 3.1.18 Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos da legislação vigente.
- 3.1.19 Atender as condições estabelecidas no Contrato de Locação.
- 3.1.20 Manter válido, durante toda a vigência contratual, o Alvará do Corpo de Bombeiros, em atendimento ao disposto no subitem 10.1 do item 10 do Edital.**

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:
- 4.1.1 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- 4.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
- 4.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 4.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 4.1.5 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

4.1.7 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

4.1.8 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos Internos, quando for o caso;

4.1.9 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, quando for o caso;

4.1.10 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOTÁRIO.

4.1.12 O Locatário, quanto ao pagamento de taxas referente ao imóvel a ser locado, deverá realizar o pagamento apenas das taxas de água e esgoto e taxas de energia elétrica no período de vigência do contrato de locação.

4.1.13 Deverá restituir o imóvel, quando finda a locação, conforme cláusulas contratuais.

4.1.14 Atender condições estabelecidas no Contrato de Locação.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves. O imóvel deverá estar à disposição da GCM todos os dias da semana, 24 horas por dia, a partir da assinatura do Contrato.

5.2 No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

5.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;

5.4 As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

5.5 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

5.6 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

5.7 As benfeitorias citadas no item 5.3 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

5.8 As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

5.9 As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.10 - A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

6.1 - O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual-PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

6.2 **A assinatura do Instrumento Contratual ocorrerá somente quando da apresentação do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do proponente a sua apresentação, conforme consignado no subitem 10.1 do item 10 deste Edital.**

6.3 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do Locatário.

6.4 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

6.5 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel pelas partes contratante.

6.6 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

6.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

7.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxx(valor por extenso), perfazendo o valor global de R\$ xxx (valor por extenso).

7.2 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

7.3 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º(quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

7.4 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6%(seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE E DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUÍLIBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

8.1. DO REAJUSTE:

8.1.1 - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

8.1.2 - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo, desde que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

decorridos 12 meses, contados a partir da data do orçamento estimado, nos termos do artigo 25, § 7º, da Lei 14.133/2021, que no momento do reajuste for mais favorável a Administração.

8.1.3 - O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 60 (sessenta) dias do termo final do contrato.

8.14 - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

8.1.5 - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

8.6 - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8.2. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

8.2.1 - A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tem o objetivo de neutralizar o impacto positivo ou negativo, sobre o valor global do contrato, do evento cujo risco de ocorrência não tenha sido integralmente alocado à Administração;

8.2.2 - A PARTE interessada deverá encaminhar à Secretaria, o respectivo requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, conter todas as informações e dados necessários para sua análise, acompanhado de PLANO DE NEGÓCIO atualizado para refletir o pleito, bem como de “relatório técnico” ou “laudo pericial” que demonstre, inequivocamente, o impacto ou a repercussão dos eventos sobre os principais componentes de custos e receitas da Contratada.

8.2.3 - A Secretaria terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que houver recebido o requerimento de reequilíbrio, para se pronunciar a respeito.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária para o exercício de 2024 e subsequentes, a saber:

22 - Fundo Municipal de Assistência Social



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

2201.082440013.2.221 - Fortalecer a Rede de Serviços socioassistenciais de proteção social básica

3.3.90.36.000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 26610000000001 - Transferência de Recursos dos Fundos Estaduais de Assistência Social – Ficha: 020

10 – CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

10.1 – Selecionada a melhor proposta, o proponente, será convocado para assinatura do contrato, devendo apresentar, em até 120 (cento e vinte) dias, o Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo este documento uma condição indispensável para assinatura do Contrato.

10.2 – O contrato somente será assinado, após a apresentação do Alvará citado no subitem 10.1.

10.3 – Não será aceito protocolo para emissão do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros.

10.4 – Após o transcurso do prazo previsto no subitem 10.1, o proponente será inabilitado, **caso não apresente o Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros**, convocando-se os demais remanescentes, na ordem de classificação, para que apresentem o documento previsto no subitem 10.1.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no que Regulamenta o § 3º do artigo 8º da Lei nº 14.133, de 01/04/2021, para disciplinar a atuação de Agentes Públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autarquia e fundacional. Ficará responsável pelo acompanhamento e gestão do contrato o senhor Manoel Francisco Piol, sendo o Fiscal Suplente a Senhora Mila Moreira da Silva.

11.2 Compete ao Fiscal do Contrato:

11.2.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

11.2.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.

11.2.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 118 da Lei nº 14.133/2021) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.

11.2.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

11.2.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

11.2.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

11.2.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;

11.2.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

11.2.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

11.3 Cabe ao Gestor do Contrato:

11.3.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

11.3.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

11.3.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;

11.3.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;

11.3.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

11.3.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

11.3.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

11.3.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

11.3.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

11.3.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais;

11.3.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

11.3.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

11.3.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 – Pelo descumprimento total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes **sanções**, previstas no art.156 da Lei Federal nº14.133/2021:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12.1.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o participante que, com dolo ou culpa:

12.1.1.2 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação durante o certame;

12.1.1.3 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

1- não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

2 - recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

3 - pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

4 - apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

12.1.1.4 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a locação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.1.5 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.1.6 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

12.1.1.7 Fraudar a licitação;

12.1.1.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

1 - Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

2 - Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

3 - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

12.2 Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

12.2.1 Advertência;

12.2.2 Multa;

12.2.3 Impedimento de licitar e contratar e

12.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida.

12.3.2 As peculiaridades do caso concreto.

12.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes

12.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública.

12.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12.4.1 Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

12.4.2 Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6 e 12.1.7, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

12.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.2 e 12.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6 e 12.1.7, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.2 e 12.1.3, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

12.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

12.10 A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.11 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.12 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12.13 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.14 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MAPA DE RISCOS

IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

Para a identificação de riscos, utilizou-se a pesquisa em outros processos de contratação. A identificação culminou no mapa de riscos disposto no quadro abaixo.

RISCO 01:	Seleção de imóvel inadequado à demanda
PROBABILIDADE:	(x) Baixa / () Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Seleção e condições inadequadas do imóvel
AÇÕES PREVENTIVAS:	avaliar todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Solicitar que sejam realizadas as adequações no imóvel.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO	
RISCO 02:	Alienação do imóvel durante a locação:
PROBABILIDADE:	() Baixa / (x) Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO / LOCADOR	
RISCO 03:	Encerramento prematuro do contrato:
PROBABILIDADE:	(x) Baixa / () Média / () Alta



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

IMPACTO:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
DANOS:	Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
AÇÕES CONTINGÊNCIA:	DE : Iniciar processo de nova locação de imóvel.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO / LOCADOR	
RISCO 04:	Não realização de benfeitorias necessárias no imóvel:
PROBABILIDADE:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
IMPACTO:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input type="checkbox"/>) Média / (<input checked="" type="checkbox"/>) Alta
DANOS:	O imóvel não atender as necessidades por falta de benfeitorias.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão em contrato de cláusula que especifique as responsabilidades pelas benfeitorias necessárias.
AÇÕES CONTINGÊNCIA:	DE Realização das benfeitorias necessárias e providenciar que os custos sejam arcados conforme informado em contrato.
RESPONSABILIDADE - LOCATÁRIO / LOCADOR	
RISCO 05:	Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel:
PROBABILIDADE:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input checked="" type="checkbox"/>) Média / (<input type="checkbox"/>) Alta
IMPACTO:	(<input type="checkbox"/>) Baixa / (<input type="checkbox"/>) Média / (<input checked="" type="checkbox"/>) Alta
DANOS:	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

AÇÕES	DE	Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual, Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.
CONTINGÊNCIA:		
RESPONSABILIDADE - LOCADOR		

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

14.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

14.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

14.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

14.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 Poderá o presente contrato ser rescindido no todo ou em parte, a qualquer momento, caso ocorram os motivos constantes dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/21, mediante formalização motivada nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.2 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

15.3 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, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.4 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

17.1 As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 e Decreto Municipal 1.693 de 19 de dezembro de 2022).

17.1.1 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

17.2 A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

17.2.1 A CONTRATADA não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

17.2.2 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do MUNICÍPIO DE LINHARES, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.

17.3 A CONTRATADA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou o MUNICÍPIO DE LINHARES está exposto.

17.4 A CONTRATADA deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

17.4.1 A CONTRATADA deverá permitir a realização de auditorias do MUNICÍPIO DE LINHARES e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

disponibilizar toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações relacionadas à sistemática de proteção de dados.

17.4.2 A CONTRATADA deverá apresentar ao MUNICÍPIO DE LINHARES, sempre que solicitado, toda e qualquer informação e documentação que comprovem a implementação dos requisitos de segurança especificados na contratação, de forma a assegurar a auditabilidade do objeto contratado, bem como os demais dispositivos legais aplicáveis.

17.5 A CONTRATADA se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documento que estar disponível em caráter permanente para exibição ao MUNICÍPIO DE LINHARES, mediante solicitação.

17.5.1 A CONTRATADA deverá promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos do MUNICÍPIO DE LINHARES, em caso de desligamento de funcionário das atividades inerentes à execução do presente Contrato.

17.6 A CONTRATADA não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

17.6.1: Caso autorizada transmissão de dados pela CONTRATADA a terceiros, as informações fornecidas/compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual.

17.7 A CONTRATADA deverá adotar planos de resposta a incidentes de segurança eventualmente ocorridos durante o tratamento dos dados coletados para a execução das finalidades deste contrato, bem como dispor de mecanismos que possibilitem a sua remediação, de modo a evitar ou minimizar eventuais danos aos titulares dos dados.

17.8 A CONTRATADA deverá comunicar formalmente e de imediato ao MUNICÍPIO DE LINHARES a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a qualquer Titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções.

17.8.1 A comunicação acima mencionada não eximirá a CONTRATADA das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

17.9 Encerrada a vigência do contrato ou após a satisfação da finalidade pretendida, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado por este, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

17.10 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas pela Autoridade Nacional decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES para as finalidades pretendidas neste contrato.

17.11 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/ 1991 e na Lei nº 14.1331/2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 Fica eleito o foro do Comarca de Linhares/ES, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Linhares/ES, ----- de ----- de 2024.

Secretário Municipal de ...

Locatário

XXXXXXXXXX

Locado

TESTEMUNHAS:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Nome: -----

Nome: -----

**ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA**