



ANEXO I AO CONTRATO Nº 069/2025 – TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025

Processo nº 003239/2025 de 10 de julho de 2025

Origem: Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente - Semama

IDCidadES Contratação nº 2025.036E0700001.10.0025

Ciente e de acordo com Termo de Referência.

Itarana/ES, ____ de Agosto de 2025.

LOCATÁRIO: _____
MUNICÍPIO DE ITARANA/ES
Sr. Vander Patrício
Prefeito Municipal

LOCADOR: _____
Sra. CAMYLLA REZENDE COLOMBO
CPF: 141.XXX.XXX-30



TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 - DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Locação do lote urbano, localizado na Av. Santa Terezinha, nº 242, Santa Terezinha no município de Itarana/ES, com área de 4.245 m², pertencente a Sra. Camylla Rezende Colombo, para o funcionamento da garagem de veículos e maquinários da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de Itarana/ES.

1.2 - DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

1.2.1. A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite à Administração Pública adquirir ou locar imóvel específico, dispensando o procedimento licitatório, quando suas características de localização e estrutura forem indispensáveis ao atendimento da necessidade administrativa.

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
001	Locação do lote urbano, localizado na Av. Santa Terezinha, nº 242, Santa Terezinha no município de Itarana/ES, com área de 4.245 m², para o funcionamento da garagem de veículos e maquinários da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de Itarana/ES.	12	R\$ 4.049,23	R\$ 48.590,76



1.3. DA NATUREZA DO OBJETO

1.3.1. O objeto desta contratação enquadra-se na categoria de bens e serviços comuns, por possuírem padrões de desempenho e características gerais e específicas usualmente encontradas no mercado, conforme justificativa constante no Estudo Técnico Preliminar;

1.3.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de consumo de luxo, conforme artigo 35 do Decreto Municipal nº 2011/2024.

1.4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados do(a) primeiro dia útil após a publicação do seu extrato no Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo (DOM/ES).

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A partir da elaboração do Estudo Técnico Preliminar destinado a fundamentar a presente contratação direta, constatou-se que a solução mais adequada para atender à demanda da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (SEMAMA) é a locação de imóvel urbano já utilizado atualmente como garagem das frotas da referida secretaria. O imóvel em questão encontra-se estrategicamente localizado, plenamente adaptado à finalidade pública e com infraestrutura adequada às atividades operacionais, logísticas e administrativas da frota municipal. A continuidade da ocupação representa a opção mais eficiente e vantajosa, especialmente diante da ausência de alternativas equivalentes no mercado local.

2.2. A locação do imóvel é essencial para garantir a continuidade dos serviços públicos desempenhados pela SEMAMA, cujas ações dependem do abrigo e da operação da frota de veículos e equipamentos utilizados nas atividades rurais, ambientais, de fiscalização, transporte e apoio técnico. A escolha por manter o imóvel atualmente em uso se justifica pelo seu atendimento integral às exigências operacionais, bem como pelos ganhos de eficiência, economia e segurança institucional decorrentes da permanência no local já estruturado. A tentativa de realocar essas atividades em outro imóvel acarretaria gastos com reformas, interrupção de serviços e prejuízos à rotina de trabalho da secretaria.

2.3. A fundamentação da inexigibilidade de licitação encontra-se amparada no art. 74,



inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que o imóvel possui características de localização e instalação que condicionam sua escolha, sendo inviável a competição. Além disso, foi elaborado laudo técnico de avaliação para atestar a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, bem como quadro comparativo de imóveis similares, o qual reforça a ausência de alternativas equivalentes na região. A demonstração da inviabilidade de competição, somada à manifestação formal do novo proprietário quanto à manutenção das condições anteriormente pactuadas, respalda tecnicamente a contratação direta.

2.4. A presente contratação será realizada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente com base no disposto no art. 74, inciso V, bem como de acordo com o Decreto Municipal nº 2011/2024 e demais normativos aplicáveis à formalização de contratos administrativos. Os procedimentos adotados observam os princípios da legalidade, eficiência, continuidade do serviço público e vantajosidade da contratação, estando todas as etapas fundamentadas nos documentos técnicos que compõem este processo.

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

3.1. Considerando a necessidade de garantir a continuidade, eficiência e segurança das atividades operacionais da frota da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (SEMAMA), foi elaborado Estudo Técnico Preliminar com a finalidade de avaliar a solução mais adequada para a locação de imóvel urbano destinado à garagem de veículos, máquinas e equipamentos dessa Secretaria. No âmbito desse estudo, foram consideradas variáveis técnicas, logísticas, operacionais e econômicas, bem como o ciclo de vida do uso do imóvel enquanto estrutura de apoio essencial à política pública de meio ambiente e agricultura municipal.

3.2. A partir das análises realizadas, constatou-se que o imóvel atualmente ocupado pela SEMAMA atende plenamente às necessidades da Administração, por estar localizado em ponto estratégico, já adaptado às finalidades pretendidas e estruturado com os requisitos operacionais exigidos, como espaço coberto, acessos compatíveis com o tráfego de veículos pesados, rede elétrica dimensionada e segurança física. A permanência no imóvel, agora com novo proprietário, representa a solução mais racional, econômica e eficiente, eliminando custos com transferências, reformas e interrupções de serviços



públicos.

3.2.1. No contexto do ciclo de vida do objeto, observou-se que o imóvel já recebeu investimentos públicos anteriores, seja em adaptações físicas ou em melhorias operacionais, de modo que sua substituição implicaria em desperdício desses recursos. Além disso, o imóvel continua atendendo às exigências da Administração sem necessidade de adequações adicionais, o que reforça a vantajosidade da contratação sob o aspecto da economicidade. A solução também reduz o impacto ambiental que poderia decorrer da reestruturação de outro local e da mobilização de equipamentos pesados para um novo endereço.

3.3. Assim, a solução adotada consiste na manutenção da locação do imóvel atual mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, respaldada por laudo de avaliação que atesta a compatibilidade do valor com o mercado e por levantamento comparativo de outros imóveis disponíveis, que reforça a inviabilidade de competição. A especificação do objeto está detalhada no Estudo Técnico Preliminar e compreende a locação de imóvel urbano com características técnicas específicas exigidas pela SEMAMA, envolvendo área útil mínima, acessos adequados, segurança física e operacional, disponibilidade elétrica e condições estruturais compatíveis com o uso pretendido.

3.4. A escolha do imóvel, enquanto solução de longo prazo para a alocação da frota pública, promove os seguintes benefícios no contexto da gestão do ciclo de vida do objeto:

- a) Continuidade imediata das atividades sem interrupção dos serviços públicos prestados pela SEMAMA;**
- b) Racionalização de custos com reformas, mudanças e adaptações, aproveitando a infraestrutura já existente;**
- c) Redução de impactos ambientais relacionados à logística e realocação de frotas e equipamentos;**
- d) Preservação dos investimentos públicos já realizados no imóvel atualmente utilizado;**
- e) Atendimento integral aos requisitos técnicos, operacionais e legais da locação, com preço compatível com o mercado e documentação comprobatória anexada ao processo.**



4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A empresa estará encarregada a cumprir as especificações deste Termo de Referência, para plena execução do objeto contratado.

4.2. QUANTO AOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE DEVEM SER OBSERVADOS OS SEGUINTE REQUISITOS:

A contratação do imóvel objeto deste processo, ainda que realizada por inexigibilidade de licitação, permite a incorporação de critérios de sustentabilidade na sua utilização, conforme previsto no §1º do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de considerar o desenvolvimento nacional sustentável nas contratações públicas.

Embora a natureza do objeto “locação de imóvel já construído” não envolva diretamente fornecimento de bens, execução de obras ou serviços contínuos, é possível adotar boas práticas socioambientais durante a vigência contratual, especialmente no uso e manutenção do espaço físico locado. Nesse sentido, devem ser observados os seguintes requisitos:

- a)** Adotar, sempre que possível, práticas que minimizem os impactos ambientais, como o uso racional de energia elétrica e água, incentivo à iluminação e ventilação naturais, e descarte adequado de resíduos;
- b)** Estimular, no âmbito da utilização do imóvel, condutas de responsabilidade socioambiental, com ênfase na preservação das instalações, uso consciente dos recursos e respeito às normas de higiene e segurança;
- c)** Prevenir qualquer conduta discriminatória ou que viole direitos humanos, especialmente no tratamento de funcionários, usuários e prestadores de serviço vinculados à ocupação do imóvel ou à execução das atividades nele desenvolvidas.

Tais medidas estão alinhadas aos compromissos da Administração Pública Municipal com a sustentabilidade, a ética institucional e o respeito à dignidade humana, mesmo em contratações de natureza imobiliária.

4.3. DAS OBRIGAÇÕES

4.3.1. DA CONTRATADA:



- a) Assegurar a disponibilização do imóvel na data, horário e condições previamente definidas pelo Município de Itarana, em perfeito estado de uso, conforme as finalidades acordadas, incluindo acesso desobstruído, instalações em funcionamento (energia, água, banheiros, etc.) e demais requisitos necessários;
- b) Fornecer, previamente à formalização da locação, documentação que comprove a legitimidade da posse ou propriedade do imóvel e a regularidade para fins locatícios, bem como planta do imóvel, laudos técnicos (se aplicáveis) e demais informações solicitadas pela Administração;
- c) Responsabilizar-se integralmente pelos custos relacionados à disponibilização e manutenção do imóvel durante o período da locação, incluindo tributos, taxas condominiais (quando houver), manutenção de equipamentos e demais despesas operacionais que não sejam de responsabilidade do locatário;
- d) Garantir que o imóvel atenda aos padrões de segurança, salubridade e funcionalidade previamente definidos, sob pena de responsabilização por eventuais falhas, impedimentos de uso ou interrupções não justificadas;
- e) Comunicar à Administração, com antecedência mínima de 48 horas, qualquer imprevisto que possa comprometer a entrega ou o uso do imóvel, apresentando documentação comprobatória e propondo, se possível, solução viável para readequação;
- f) Reparar, sem ônus para o Município, qualquer dano causado a bens públicos, a terceiros ou ao próprio imóvel em decorrência de sua responsabilidade contratual, bem como responder por eventuais ações civis, administrativas ou penais relativas à execução do contrato;
- g) Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de regularidade jurídica, fiscal e documental exigidas para a validade da locação.

4.3.2. DA CONTRATANTE:

- a) Garantir as condições mínimas para a utilização do imóvel locado, tais como infraestrutura urbana adequada no entorno, segurança pública no local, e a obtenção de licenças e autorizações eventualmente exigidas para a finalidade de uso prevista;
- b) Fornecer ao locador todas as informações e documentos necessários à formalização e execução da locação, incluindo dados sobre o uso pretendido, horários de ocupação e necessidades específicas, se houver;



c) Realizar o pagamento conforme as condições estabelecidas no contrato, mediante apresentação de nota fiscal válida e após a conferência da entrega do imóvel em conformidade com os termos pactuados;

d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de servidores designados, elaborando relatórios e registros quanto à conformidade do imóvel e do cumprimento contratual, para fins de controle e eventual responsabilização.

4.4. SUBCONTRATAÇÃO:

4.4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto da contratação.

4.5. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:

4.5.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5.1.1. A execução do objeto será realizada por meio da locação direta de imóvel urbano localizado em área estratégica do município de Itarana, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (SEMAMA) para fins de guarda e operação de veículos e equipamentos públicos, destinados a atividades como fiscalização ambiental, transporte de materiais, apoio a produtores rurais, patrulhamento em áreas de proteção e atendimento a emergências ambientais.

5.1.1.2. A locação será formalizada por contrato administrativo firmado com o novo proprietário do imóvel, mediante inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição diante da especificidade do imóvel em relação à localização, estrutura e adequação ao uso público.

5.2. FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO

5.2.1. A contratada (locadora) deverá disponibilizar o imóvel à Administração de forma



contínua, exclusiva e ininterrupta, durante toda a vigência contratual. O espaço locado deverá estar apto a atender as seguintes finalidades:

- a) Abrigo de veículos e maquinários da frota da SEMAMA, incluindo tratores, caminhonetes, equipamentos de pulverização e veículos leves;
- b) Área de manobra e estacionamento interno, com acesso livre e facilitado para entrada e saída de veículos de médio e grande porte;
- c) Espaço coberto para proteção de máquinas sensíveis às intempéries;
- d) Sala administrativa ou estrutura mínima para guarda de documentos, controle de entrada e saída de equipamentos e apoio aos motoristas e operadores;
- e) Instalações funcionais, incluindo rede elétrica adequada ao uso operacional, pontos de iluminação interna e externa, instalações hidráulicas (água e esgoto), sanitários e sistema de drenagem compatível com o uso pretendido.

5.2.2. A contratada deverá entregar o imóvel em condições plenas de uso imediato, isento de pendências estruturais, burocráticas ou legais, mediante vistoria técnica da Administração antes da assinatura do contrato.

5.3. CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E USO

5.3.1. Durante toda a vigência da locação, a contratada será responsável pela conservação geral do imóvel, abrangendo:

- a) Manutenção de telhado, rede elétrica e hidráulica, piso, portões, esquadrias e demais componentes estruturais;
- b) Pagamento de tributos, taxas condominiais e encargos legais incidentes sobre o imóvel;
- c) Reparos e reposições que não decorram diretamente do uso habitual pela Administração.

5.3.2. Por sua vez, a Administração zelará pelo uso correto do imóvel e responderá por danos provocados por mau uso ou por fatos relacionados à sua atividade direta. A SEMAMA poderá realizar adaptações temporárias no imóvel, desde que autorizadas previamente pela contratada e que não comprometam a integridade estrutural ou resultem em descaracterização do bem.



5.4. ACESSO E HORÁRIO DE UTILIZAÇÃO

5.4.1. O imóvel deverá estar permanentemente disponível à Administração, com acesso liberado todos os dias da semana, inclusive finais de semana e feriados, considerando que os serviços desempenhados pela SEMAMA podem demandar atuação, mas não só, emergencial fora do horário administrativo (ex.: combate a incêndios, transporte de equipes para zonas rurais, resposta a desastres ambientais e apoio a produtores em períodos críticos).

5.5. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO CONTRATUAL

5.5.1. A fiscalização da execução contratual será realizada por servidor designado pela SEMAMA, o qual ficará responsável por:

- a) Acompanhar o cumprimento das condições contratuais pela contratada;
- b) Registrar a conformidade do imóvel com os requisitos de segurança, salubridade e funcionamento;
- c) Apontar eventuais falhas ou irregularidades por meio de relatório técnico ou formulário de inspeção periódica;
- d) Intermediar comunicações formais entre a contratada e os setores administrativos responsáveis pela gestão patrimonial e contratual.

5.5.2. O fiscal do contrato será responsável por elaborar registros que subsidiarão a eventual renovação, aditamento, substituição do imóvel ou rescisão contratual, observando os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

5.6. PRAZO E VALOR CONTRATUAL

5.6.1. O contrato de locação será firmado com prazo determinado, compatível com o interesse público, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme previsão legal e conveniência da Administração.

5.6.2. O valor mensal da locação será fixado com base em laudo de avaliação de mercado, elaborado por profissional habilitado, e será pago mediante apresentação de nota fiscal, atestada pela fiscalização, observando a disponibilidade orçamentária do



órgão.

5.7. COMUNICAÇÃO FORMAL

5.7.1. Toda comunicação entre as partes deverá ser formalizada por escrito, e será considerada válida se enviada para os endereços eletrônicos ou físicos fornecidos no contrato. A Administração poderá notificar o fornecedor sobre qualquer descumprimento das cláusulas contratuais, e o fornecedor deverá tomar as providências necessárias dentro do prazo estabelecido, que não poderá ultrapassar 5 (cinco) dias úteis após a notificação.

5.8. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

5.8.1. Para garantir a perfeita execução deste contrato, aplica-se, no que couber, o Código de Defesa do Consumidor – Lei nº 8.078/1990.

6 - MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. As condições contratuais deverão ser executadas fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas previstas, no Edital de Licitação e seus anexos e dentro das normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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



6.5. A execução da contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) indicado(s) pela(s) Unidade(s) Requisitante(s), ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput; Decreto Municipal nº 2011/2024, em especial os artigos 223 a 225).

6.6. Os responsáveis por impulsionar o processo de contratação foram a Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, Odair Domingos Pinto dos Santos, Portaria n.º 0012/2025 e a servidora Valquiria Chiabai Grigio, Agente Administrativo, Matrícula: 004075.

6.7. Para a fiscalização teremos a figura do Fiscal Administrativo, cujas atribuições estão descritas na Instrução Normativa SCL nº 06/2015.

6.7.1. Para garantir o adequado acompanhamento e fiscalização das atividades, a designação dos fiscais administrativos e técnicos responsáveis por cada área de atuação, foi formalmente elaborado e encontra-se anexado a este documento o **Termo de Indicação/Designação de Gestor e Fiscal de Contrato**. O referido termo define as responsabilidades e atribuições de cada fiscal designado, visando assegurar o cumprimento das diretrizes e obrigações estabelecidas.

6.8. O Gestor do contrato será Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, que terá a incumbência de supervisionar sua execução, assegurar o cumprimento das cláusulas estabelecidas e garantir que todas as obrigações sejam atendidas até sua vigência final.

7 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado **mensalmente**, em até **20 (vinte) dias corridos** após a apresentação, pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, de **ofício encaminhado ao Setor de Contabilidade**, acompanhado da seguinte documentação:

- a) **Declaração expressa** da Secretaria requisitante atestando o uso efetivo e regular do imóvel no período correspondente;
- b) **Comprovantes de regularidade fiscal, e cadastral (quando exigido)**, do locador;
- c) Outros documentos eventualmente exigidos pelo Setor Financeiro ou normativos internos da Administração.



7.2. A data de protocolo da documentação completa no Setor de Contabilidade será considerada como marco inicial para contagem do prazo de pagamento, conforme disposto no **Decreto Municipal nº 2.188/2025**, que regulamenta os critérios e procedimentos para observância da **ordem cronológica de exigibilidade das obrigações financeiras**, nos termos do **art. 141 da Lei Federal nº 14.133/2021** e do **art. 62 da Lei nº 4.320/1964**.

8 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. A seleção do prestador será realizada por meio de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, com fundamento na **INEXIGIBILIDADE** de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, dada a inviabilidade de competição diante das especificidades do serviço, da natureza técnica singular da prestação e da escolha fundamentada do profissional que atenderá ao interesse público.

8.2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.2.1. A pessoa física interessada deverá **atender aos requisitos legais para contratar com a Administração Pública**, conforme dispõe o **art. 14 da Lei nº 14.133/2021**, especialmente quanto à **inexistência de sanção impeditiva** da contratação.

8.2.2. A verificação será feita por meio de consulta aos seguintes cadastros e sistemas:

- **Cadastro de Pessoa Física – CPF**, com situação regular;
- **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS** (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNJ – https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php.



8.3.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Cópia do documento de identidade oficial com foto (RG, CNH ou equivalente);
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF) em situação regular perante a Receita Federal;
- c) Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias);

8.3.1.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Certidão de regularidade fiscal da Receita Federal e PGFN, abrangendo tributos federais e contribuições à Seguridade Social;
- b) Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- c) Certidão Negativa de Débitos Federais, Estaduais e Municipais;

8.3.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133/2021, art. 69, caput, e inciso II) ou certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar do procedimento licitatório, conforme Acórdão de Relação TCU 8271/2011-Segunda Câmara;

8.3.1.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.3.1.5. OUTRAS COMPROVAÇÕES / DECLARAÇÕES

8.3.1.5.1. Declaração subscrita atestando que:

- a) Declaração de **inexistência de impedimento legal ou sanção administrativa que inviabilize a contratação com o poder público;**
- b) Declaração de que **atua como autônomo/prestador de serviço eventual**, sem vínculo empregatício;
- c) Declaração de que **assume responsabilidade pelo recolhimento de tributos e encargos legais decorrentes do contrato;**



d) Declaração de que **não se enquadra nas hipóteses vedadas pela Constituição Federal**, como trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo e discriminação no ambiente de trabalho.

9 - ESTIMATIVA(S) DO VALOR(ES)

9.1. Para fins de apuração do valor de mercado da locação, foi adotada a metodologia de atualização monetária com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), considerando a prática usual de mercado e a ausência de alterações estruturais no imóvel ou em sua destinação funcional. Utilizou-se como base o último valor contratual vigente (R\$ 4.000,00 mensais), ao qual foram aplicadas as variações acumuladas do índice entre os meses de fevereiro a maio de 2025, conforme segue: +0,27% (fevereiro), +1,06% (março), -0,34% (abril) e +0,24% (maio).

9.2. A aplicação cumulativa dessas variações resultou no valor estimado de **R\$ 4.049,23 (quatro mil e quarenta e nove reais e vinte e três centavos)** como referência mensal atualizada para a contratação da locação do imóvel, mantendo a compatibilidade com o valor de mercado e observando o princípio da vantajosidade previsto na Lei nº 14.133/2021.

10 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes do presente pagamento correrão à conta de recursos específicos: **050001.2012200022.006 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA** Ficha - 0000106 Fonte de Recurso - 1500000000000.

11 - DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

11.1. Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), no Decreto Municipal nº 1.892, de 05 de junho de 2023, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.



11.1.1. Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a CONTRATADA deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

11.1.2. Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a CONTRATADA deverá:

11.1.2.1. Notificar imediatamente a CONTRATANTE;

11.1.2.2. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

11.1.2.3. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

11.2. Necessidade. As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

11.2.1. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

11.2.2. A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

11.3. Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

11.3.1. A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares



dos dados, acerca do incidente de segurança.

11.3.2. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

11.4. Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

11.5. Responsabilidade. A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Municipal nº 1.892, de 05 de junho de 2023 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento.

11.5.1. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela CONTRATANTE, não exime a CONTRATADA das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

11.5.2. A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

11.5.3. A CONTRATADA deve auxiliar a CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

11.5.4. Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.



11.6. Eliminação. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

12 - DAS SANÇÕES

12.1. As falhas de execução, a inexecução parcial ou total da presente aquisição está sujeita às sanções administrativas estabelecidas nos arts. 155 a 163, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do instrumento de contratação, na hipótese de o contratado entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;
- b) der causa à inexecução parcial do instrumento de contratação que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do instrumento de contratação;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do instrumento de contratação;
- f) praticar ato fraudulento na execução do instrumento de contratação;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.3. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do instrumento de contratação, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);



b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Instrumento de contratação, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021);

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Instrumento de contratação, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021);

d) Multa:

1. Moratória por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 45 (quarenta e cinco) dias, sendo:

1.1 - 0,5% (cinco décimos percentuais) sobre o valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta, pelo 1º (primeiro) dia de atraso;

1.2 - 0,2% (dois décimos percentuais) ao dia, do 2º (segundo) até o 30º (trigésimo) dia de atraso, a ser calculado sobre o valor do contrato executado em desconformidade com o prazo previsto no contrato;

1.3 - 0,3% (três décimos percentuais) ao dia, a partir do 31º (trigésimo primeiro) e até o 45º (quadragésimo quinto) dia de atraso, a ser calculado o valor do contrato executado em desconformidade com o prazo previsto no contrato;

1.4 - Após o 45º (quadragésimo quinto) dia de atraso, a unidade gestora do contrato deve notificar o contratado e, considerando as eventuais justificativas apresentadas, avaliar em manifestação fundamentada se persiste o interesse em manter a contratação ou se é mais vantajoso resdi-la.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.2, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Instrumento de contratação.

3. Compensatória, para a inexecução total do instrumento de contratação prevista na alínea “c” do subitem 12.2, de 30% (trinta por cento) do valor do Instrumento de contratação.

4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.2, a multa será de 20% (vinte por cento) do valor do Instrumento de contratação.

5. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.2, a multa será de 5 % (cinco por cento) do valor do Instrumento de contratação.



6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.2, a multa será de 10% (dez por cento) do valor do Instrumento de contratação.

7. Compensatória de 3% (três por cento) sobre o valor do contrato ou do valor estimado da contratação, quando houver o descumprimento das normas jurídicas atinentes ou das obrigações assumidas, tais como:

- a) deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato;
- b) permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;
- c) deixar de regularizar, no prazo definido pela Administração, os documentos exigidos na legislação, para fins de liquidação e pagamento da despesa;
- d) deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;
- e) não devolver os valores pagos indevidamente pelo contratante;
- f) manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto do contrato;
- g) utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;
- h) tolerar, no cumprimento do contrato, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;
- i) deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual - EPI, quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
- j) deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela Administração;
- k) deixar de repor funcionários faltosos;
- l) deixar de controlar a presença de empregados, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;
- m) deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;
- n) deixar de efetuar o pagamento de salários, vales-transportes, vales refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;
- o) deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e



previdenciária regularizada.

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Instrumento de contratação não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

12.5. As sanções previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 12.3 não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

12.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021).

12.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

12.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

12.9.1. Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

12.9.2. A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante contratado reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

12.9.3. O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade prevista na alínea “a” do subitem 12.2 será de 05 (cinco) dias úteis e 15 (quinze) dias úteis para as demais



penalidades, a contar da data da intimação;

12.9.4. O licitante contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do instrumento de contratação, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

12.9.5. Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.11. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e instrumento de contratação da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Instrumento de contratação ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133/2021).



12.13. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.15. Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente ou descontados dos valores devidos ao licitante contratado, relativos às parcelas efetivamente executadas do instrumento de contratação;

12.16. Em qualquer caso, se após o desconto dos valores relativos às multas restar valor residual em desfavor do licitante contratado, é obrigatória a cobrança judicial da diferença.

12.17. Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do instrumento de contratação, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

13 - DA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

13.1. Nos termos do Anexo VI da Instrução Normativa TCEES 68/2020, detalhamos informativo dos atos de responsabilidades pela elaboração deste instrumento, como segue:

Elaboração:

**MUNICÍPIO DE ITARANA**

Estado do Espírito Santo

Poder Executivo

Assinado por VALQUIRIA CHIABAI GRIGIO 108.***.***-**
MUNICÍPIO DE ITARANA
10/07/2025 15:43:17

Valquiria Chiabai Grigio

Agente Administrativo

Matrícula n ° 004075

**Autoridade responsável:**

Assinado por ODAIR DOMINGOS PINTO DOS SANTOS 947.***.***-**
MUNICÍPIO DE ITARANA
10/07/2025 15:42:43

Odair Domingos Pinto dos Santos

Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

Portaria n ° 0012/2025.