

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025**

(Processo Administrativo n.º 987/2025)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel urbano, comercial ou residencial adaptável, para a realização da Sessão Solene comemorativa do aniversário de fundação do Município de Marataízes/ES, conforme previsão no Regimento Interno da Câmara Municipal (arts. 297 a 299), mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados neste instrumento.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público, conforme definido no Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação visa garantir a realização da Sessão Solene da Câmara Municipal de Marataízes, prevista para 16 de outubro de 2025, com público estimado de até 700 pessoas, exigindo espaço amplo, acessível, seguro e adequado para cerimônia formal, recepção, apresentações e estrutura de alimentação.

2.2. A opção pelo chamamento público decorre do interesse em evitar práticas anticompetitivas e selecionar a proposta mais vantajosa, ainda que a contratação se enquadre como inexigível, conforme o art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021.

2.3. O processo observará os princípios da transparência, impessoalidade, economicidade e eficiência, conforme o art. 37 da Constituição Federal.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá à:

3.1.1 o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2 as orientações da Procuradoria-Geral do Município;

3.1.3 as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;



4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1 Para atender ao interesse público e assegurar a adequada realização da Sessão Solene, o imóvel ofertado no chamamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos técnicos:

4.2 Localização:

4.2.1 Situado na área urbana de Marataízes/ES;

4.2.2 Fácil acesso por vias públicas principais e proximidade com transporte coletivo; Preferencialmente em zona central ou com boa sinalização e visibilidade.

4.2.3 Infraestrutura mínima:

4.2.4 Área construída com capacidade mínima para 700 pessoas, com ambientes que possibilitem a instalação de palco, cadeiras, decoração, recepção e apoio

4.2.5 Banheiros em número compatível com o público estimado (masculino, feminino e acessível);

4.2.6 Espaço destinado à montagem de estrutura de som, luz e vídeo;

4.2.7 Pontos de energia elétrica suficientes para alimentação de equipamentos de mídia, refrigeração e cozinha de apoio;

4.2.8 Iluminação adequada, tanto natural quanto artificial;

4.2.9 Ventilação natural ou sistema de climatização funcional;

4.2.10 Estrutura com condições mínimas de segurança, incluindo saídas de emergência sinalizadas e acessíveis.

4.2.11 Potencial de adaptação:

4.2.12 Permitir montagem de mesa de frios, rechauds de massas, estações de alimentos e mesas de apoio ao buffet;

4.2.13 Acessibilidade:

4.2.14 Ausência de barreiras arquitetônicas ou possibilidade de adaptação com rampas ou plataformas móveis;

4.2.15 Acesso facilitado para pessoas com mobilidade reduzida e idosos.

4.2.16 O imóvel a ser locado deverá ser do tipo comercial ou residencial adaptável, localizado em área urbana do Município de Marataízes/ES, preferencialmente nos principais



bairros da cidade entre a Barra do Itapemirim e Centro, com fácil acesso, boa visibilidade, acessibilidade plena e proximidade de transporte público.

4.2.17 A área deve ser adequada à realização de evento oficial com até 700 convidados, devendo contar com infraestrutura compatível, conforme as exigências abaixo.

4.2.18 Requisitos Mínimos de Infraestrutura Física

4.2.19 Instalações elétricas compatíveis com a legislação vigente, devendo dispor de pontos de iluminação com tensões de 110V e 220V, em quantidade suficiente para atender à demanda do evento;

4.2.20 Espaço livre coberto para o evento com área de pelo menos 25m x 35m, com altura de no mínimo 7m nas laterais e 10m no ponto mais alto, contendo no mínimo 14 refletores e 4 luzes de emergência;

4.2.21 Palco fixo ou modular, com dimensões mínimas de 15m de largura por 8m de profundidade, e altura de pelo menos 5m, equipado com refletores, luz de emergência e suportes para iluminação técnica;

4.2.22 Sala de apoio ao palco com ventilação e pontos de energia em funcionamento;

4.2.23 Instalações Sanitárias

4.2.24 Banheiro individual junto ao palco, com dimensões de pelo menos 2m x 1,5m, contendo pia com bancada em granito, 1 sanitário e 1 box para banho;

4.2.25 Banheiro masculino (principal), com área mínima de 30m², com acabamento em granito ou porcelanato, contendo:

4.2.26 Pelo menos 3 mictórios;

4.2.27 Pelo menos 3 vasos sanitários;

4.2.28 Pelo menos 1 sanitário adaptado para pessoas com deficiência;

4.2.29 1 bancada em granito com pelo menos 2 pias;

4.2.30 Banheiro feminino (principal), com área mínima de 6,2m x 6m, com acabamento em granito e porcelanato, contendo:

4.2.31 Pelo menos 3 vasos sanitários;

4.2.32 Pelo menos 1 sanitário adaptado para pessoas com deficiência;

4.2.33 1 bancada em granito com pelo menos 3 pias;



4.2.34 Cozinha e Apoio de Alimentos

4.2.35 Cozinha com piso em granito, com área mínima de 25m², contendo:

4.2.36 Pelo menos 2 bancadas em granito, sendo uma de no mínimo 4m de comprimento por 0,50m de largura.

4.2.37 Fogão industrial com forno e no mínimo 4 bocas;

4.2.38 Pelo menos 2 tanques;

4.2.39 Pelo menos 2 pias;

4.2.40 Sala reservada para bebidas, contendo:

4.2.41 1 geladeira com 2 portas;

4.2.42 1 mesa com no mínimo 6 cadeiras;

4.2.43 1 micro-ondas;

4.2.44 Praça de Alimentação

4.2.45 Espaço coberto com pelo menos 15m x 10m, pé-direito de no mínimo 3m, com piso em granito ou porcelanato, capaz de comportar a montagem de buffet e área de consumo com circulação adequada;

4.2.46 Requisitos Técnicos

4.2.47 O contrato de locação se celebrado com pessoa física deverá essa ser devidamente identificada como proprietária do imóvel ou detentora de legítimo direito de uso.

4.2.48 Estrutura e Segurança

4.2.49 O imóvel não pode apresentar infiltrações, fissuras, mofo, danos estruturais ou riscos aparentes;

4.2.50 Instalações de TI e Hidrossanitárias

4.2.51 Cabeamento de rede em conformidade com a NBR 14565/2012 e normas TIA/EIA;

4.2.52 Instalações hidrossanitárias com funcionamento pleno, sem vazamentos, e:

4.2.53 Banheiros com pia, vaso, espelho, papeleira e ventilação;

4.2.54 Copa/cozinha com bancada em granito, aço inox ou mármore, com infraestrutura elétrica e hidráulica adequada.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA



- 5.1. As propostas serão recebidas até as 18 horas, horário de Brasília, do dia **04/08/2025**, à sede do Poder Legislativo Municipal cita-se Avenida Governador Francisco Lacerda de Aguiar, 113, Centro, Marataízes - ES, 29345-000 **Telefone:** [\(28\) 3532-3413](tel:(28)3532-3413), pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – “*Proposta para Locação de Imóvel*”.
- 5.2. O edital poderá ser retirado no site do Poder Legislativo no link <https://www.cmmarataizes.es.gov.br/transparencia/licitacao> ou pessoalmente na sede da Câmara.
- 5.2.1 Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima ou por meios que não os acima previstos.
- 5.2.2 Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 5.2.3 A proposta deverá ser encaminhada contendo no mínimo os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes, prazo de entrega com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato e atender as exigências mínimas do Edital, além de conter o valor para a locação mensal, sendo devidamente assinada e datada, conforme modelo de proposta – Anexo II.
- 5.2.4 A proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.
- 5.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 5.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 5.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **120 (cento e vinte) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 5.6. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos de habilitação:
- 5.6.1 Certidão de Regularidade do FGTS;
- 5.6.2 Certidão negativa de Débito com o INSS;



- 5.6.3 Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 5.6.4 CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 5.6.5 Certidão negativa com a Receita Municipal;
- 5.6.6 Certidão negativa com a Receita Estadual;
- 5.6.7 CEIS – Portal da Transparência.
- 5.7. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, encaminhado à Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.
- 5.8. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis avaliará os imóveis objetos de locação pela Administração, verificando a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao valor do mercado imobiliário. (Art. 5º, inciso VI do Decreto Municipal nº 35.036/2025)
- 5.9. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal de Obras, de acordo com o art. 5º, inc. VII e art. 7º incs. I a V do Decreto Municipal nº 35.036/2025. Em seguida, será emitida a Demonstração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.
- 5.9.1 O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.
- 5.9.2 Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.
- 5.10. Nas análises das propostas ofertadas, a Comissão ou a área demandante, poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 5.11. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Marataízes: www.cmmarataizes.es.gov.br.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO



- 6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Decreto Municipal nº 35036/2025, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o órgão, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o órgão, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
- 6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.
- 6.5.1 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.
- 6.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- 6.6.1 cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou documento que comprove a posse do mesmo;
- 6.6.2 certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 6.6.3 certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- 6.6.4 certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- 6.6.5 **Se o locador for pessoa jurídica:** Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ); Certificado de Regularidade do FGTS; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos



à Seguridade Social; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Estadual, e; Certidão Negativa de Débitos Municipal.

6.6.6 cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

6.6.7 contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

6.6.8 declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

6.6.9 relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*), no que couber.

6.6.10 alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente ou Declaração de Dispensa, conforme legislação local; e

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do órgão.

6.7.1 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo órgão.

7.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no item 3 deste Edital e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas no itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo órgão, observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O órgão designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.



8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O órgão, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei, ou até a consecução do objeto.

10.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. O locador deverá atentar-se para o objeto que prevê a locação temporária de imóvel urbano, de natureza comercial ou residencial com estrutura compatível, localizado na sede do Município de Marataízes/ES, para atender à realização da Sessão Solene em comemoração ao aniversário de fundação da cidade, conforme previsão regimental (arts. 297 a 299 do Regimento Interno da Câmara Municipal).

10.5. O evento será realizado no dia 16 de outubro de 2025, com estimativa de público de até 700 convidados, entre autoridades, homenageados e população em geral.

11. DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO



11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária específica, destinada:

11.2. Órgão: 000001 - CÂMARA MUNICIPAL

11.3. Unidade: 000001 - CÂMARA MUNICIPAL

11.4. Projeto/Atividade: 3.1.90.39.00.0000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

11.5. Elemento/Detalhamento: 0000000001.0103.100012.001 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA CÂMARA

11.6. Ficha: 0000019Fonte: 1500000000000

11.7. O órgão pagará aluguel em uma única parcela após a realização do evento, que ocorrerá em até 30 dias após sua realização.

12. ANEXOS

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

12.2. Anexo I – Modelo de Proposta;

12.3. Anexo II – Modelo de Credencial;

12.4. Anexo III – Minuta de Contrato.

Autoridade Competente

ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA

À
Rua, nº
Bairro - CEP
Cidade-.....

Apresentamos à Câmara Municipal de Marataízes, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Marataízes, com vistas à futura locação de imóvel para realização de Sessão Solene, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:_____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa:_____(____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados (se necessário);
- e) valor total do aluguel: R\$_____(____);
- f) Garagem:_____(____) vagas privativas.
- g) Declaramos que:
- a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da locação, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: 120 (cento e vinte) dias.

Dados da empresa:

Razão Social: _____ CNPJ: _____
Inscrição Estadual: _____ Inscrição Municipal _____
Endereço: _____
Cidade: _____ UF: _____
Telefone: _____ e-mail: _____
Banco: _____ Agência: _____ Conta-Corrente: _____

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE MARATÁIZES

Av. Gov. Francisco Lacerda de Aguiar, 113
Centro - Maratáizes/ES
CEP. 29345-000

(28) 3532-3413

gab.presidente@cmmarataizes.es.gov.br

contrato:

Nome: _____
CPF: _____ Cargo/Função: _____
Carteira de Identidade: _____ Órgão Emissor: _____
Nacionalidade: _____ Estado Civil: _____
Endereço: _____
Cidade: _____ UF: _____
Telefone: _____ e-mail: _____

Local, data e assinatura



ANEXO II
MODELO DE CREDENCIAL

À
Rua, nº
Bairro - CEP
Cidade-....

O(A)(pessoa física ou jurídica), com endereço
no(a), CPF (CNPJ) nº, pelo seu
representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)
....., portador(a) da cédula de identidade nº , da
..... , e do CPF nº, para, na qualidade de representante legal,
entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Câmara
Municipal de Marataízes, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em
Marataízes-ES com vistas à futura locação temporária de imóvel para realização de
sessão solene, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa
..... praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



ANEXO III

CONTRATO nº ____/2025

Processo nº.

Pregão Eletrônico nº.

ID cidadES nº

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MARATAÍZES E A EMPRESA _____ PARA LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DE IMÓVEL URBANO DESTINADO À REALIZAÇÃO DA SESSÃO SOLENE COMEMORATIVA AO ANIVERSÁRIO DO MUNICÍPIO

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARATAÍZES, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Governador Francisco Lacerda de Aguiar, nº 113, Centro, CEP 29.345-000, Maratáizes/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 01.618.430/0001-34, neste ato representada pelo seu Presidente, [NOME DO PRESIDENTE], doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa [NOME], inscrita no CNPJ sob o nº [Nº], com sede à [ENDEREÇO], neste ato representada por [NOME DO REPRESENTANTE], doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 987/2025, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, decorrente do Chamamento Público nº ____/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (Art. 92, I e II, da Lei nº 14.133/2021)

1.1. O objeto do presente instrumento é a **locação temporária de imóvel urbano, comercial ou residencial adaptável, localizado na sede do Município de Maratáizes/ES**, com a finalidade de realizar a Sessão Solene em comemoração ao aniversário da fundação da cidade, conforme previsto nos arts. 297 a 299 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

1.2. O imóvel locado deverá atender a todos os requisitos técnicos mínimos descritos no Termo de Referência, no Edital do Chamamento Público e demais documentos integrantes do processo administrativo, incluindo infraestrutura para recepção de até 700 convidados, palco, sanitários, praça de alimentação, cozinha de apoio, segurança e acessibilidade.

1.3. Vinculam-se ao presente Contrato, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital do Chamamento Público nº ____/2025;



1.3.3. A proposta apresentada pela CONTRATADA;

1.3.4. O laudo de avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis;

1.3.5. A documentação de habilitação exigida, inclusive as certidões previstas no art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. A vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data da **entrega definitiva do imóvel em perfeitas condições de uso**, conforme termo de recebimento definitivo lavrado pela CONTRATANTE.

2.2. O contrato poderá ser **prorrogado por acordo das partes**, mediante termo aditivo, respeitado o limite previsto no art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 3º, inciso V, da Lei nº 8.245/1991, desde que devidamente justificado o interesse público.

2.3. A prorrogação estará condicionada:

2.3.1. À manifestação expressa do interesse da CONTRATANTE e da CONTRATADA;

2.3.2. À manutenção das condições de regularidade documental e jurídica do imóvel e de seu proprietário;

2.3.3. À demonstração de vantajosidade econômica para a Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto e fiscalização constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)

5.1 O valor máximo total da contratação é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

5.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.



5.3 O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos demais elementos de composição, especialmente da avaliação da comissão própria.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 São obrigações do Contratante:

8.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.3 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.4 Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.5 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.6 Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.7 Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.8 Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.9 Cientificar a Procuradoria-Geral para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

8.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.11 A Administração terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.12 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

8.13 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros.



- 9.2 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 9.4 Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 15 (quinze) dias que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 9.5 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.6 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.7 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.8 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.9 Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 9.10 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 9.11 Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.12 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.13 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social



ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

- 9.14 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 9.15 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.16 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei n.º 14.133, de 2021.
- 9.17 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;
- 9.18 Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;
- 9.19 Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;
- 9.20 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 9.21 Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 9.22 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 9.23 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021;

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 10.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do



contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

12.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

12.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.3 der causa à inexecução total do contrato;

12.1.4 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

12.1.5 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

12.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.7 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

12.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens “12.1.1”, “12.1.2” e “12.1.3” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

12.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens “12.1.4 a 12.1.8”.

12.3 Multa:

12.3.1 Moratória de 0,5% (cinco centésimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;



- 12.3.2 O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 12.3.3 Compensatória, para as infrações descritas nos subitens “12.1.4 a 12.1.8”, de 15% a 30% do valor do Contrato.
- 12.3.4 Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista nos subitens “12.1.1”, “12.1.2” e “12.1.3” do subitem 11.1, de 10% a 15% do valor do Contrato.
- 12.4 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 12.4.1 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 12.4.2 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, de 2021)
- 12.4.3 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, de 2021).
- 12.4.4 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 12.5 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, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 12.6 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - as peculiaridades do caso concreto;
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - os danos que dela provierem para o Contratante;
 - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.7 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e



julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.8 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 Contrato 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, de 2021).

12.9 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).

12.10 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.

12.11 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

12.12 Aplicam-se as regras do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), composto dos arts. 337-E a 337-P, aos crimes praticados em licitações e contratos administrativos (art. 178 da lei 14.133/2021).

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.2.1 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.



13.3 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.3.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.3.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.4 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3 Indenizações e multas.

13.5 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).

13.6 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).

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 A presente demanda encontra-se alinhada com o PPA 2022-2025 e com as peças orçamentárias, especialmente com a lei Orçamentária Anual 2025 – LOA, estando contemplada programaticamente da seguinte forma:

Órgão: 000001 - CÂMARA MUNICIPAL

Unidade: 000001 - CÂMARA MUNICIPAL

Projeto/Atividade: 3.1.90.39.00.0000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Elemento/Detalhamento: 0000000001.0103.100012.001 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA CÂMARA

Ficha: 0000019

Fonte: 150000000000

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



15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais e municipais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

18.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Marataízes Vara da Fazenda Pública Municipal, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Nome e data conforme assinatura eletrônica.