



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000047/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.16.0003

ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 010/2022, ADVINDA DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 002/2022, GERENCIADA PELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - DER-ES.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 021.165/2022

CONTRATO A ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 010/2022 QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, E A EMPRESA R D J ENGENHEIRO LTDA, NA QUALIDADE DE CONTRATANTE E CONTRATADA, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado **Contratante**, e de outro lado, a empresa R D J ENGENHEIRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 28.409.522/0001-60, com sede estabelecida na Rua Doutor Aylson Reginaldo Simões, nº 79, Bairro Centro, Vila Velha/ES - CEP: 29.100-205, neste ato pelo seu representante legal, Sr. JOSÉ CARLOS CHAMON, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do CPF nº 289.649.936-91 e RG nº 336.273 - IITP/ES, residente e domiciliado na Luis Fernandes Reis, nº 500, Apto. 1001, Ed. Aquarius, Bairro Praia da Costa, Vila Velha/ES - CEP: 29.101-120, doravante denominado **Contratada**, celebram o presente contrato, referente à adesão a Ata de Registro de Preços nº 010/2022, Advinda do Pregão Eletrônico nº 002/2022, gerenciada pelo Estado do Espírito Santo, Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Espírito Santo - DER-ES, regido pela Lei 8.666/93 e demais legislações pertinentes e está firmado sob as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O objeto do presente Contrato consiste na CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO PAVIMENTO EM CBUQ E REVITALIZAÇÃO DA SINALIZAÇÃO NAS VIA PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES, ATRAVÉS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RECAPEAMENTO ASFÁLTICO, SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL, em conformidade com as especificações e discriminações contidas no termo de referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO**

2.1 - Fica estabelecida a forma de execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário, nos termos do artigo 10, inciso II, alínea "b", da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS UNITÁRIOS, VALOR GLOBAL, REAJUSTAMENTO E REVISÃO**

3.1 - PREÇOS UNITÁRIOS - Pagará a Contratante pelos serviços contratados e efetivamente executados, os preços constantes da Planilha Orçamentária apresentada pela CONTRATADA e que independentemente de transcrição passa a fazer parte integrante do presente Contrato.

3.2 - VALOR GLOBAL - O valor estimado para execução dos serviços objeto do presente Contrato é de R\$ 21.347.151,27 (vinte e um milhões trezentos e quarenta e sete mil cento e cinquenta e um reais e vinte e





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



sete centavos).

**3.3 - REAJUSTAMENTO** - os preços propostos serão reajustados nos termos da fórmula a seguir indicada, observado o interregno mínimo de um ano, na forma da legislação vigente, considerando como data-base a data limite para apresentação da proposta ou da data do último reajustamento.

**3.3.1** - A fórmula para o cálculo do reajustamento será:

$$R = \frac{II - I_0}{I_0} \times V$$

em que:

**R** = Valor do Reajustamento procurado.

**I<sub>0</sub>** = É o Índice Setorial de Reajustamento de Obras Rodoviárias do DNIT-FGV do mês da data-base do orçamento elaborado pelo DER-ES. **JUNHO /2021**

**II** = É o Índice Setorial de Reajustamento de Obras Rodoviárias do DNIT-FGV referente ao mês que a contratada fará jus ao reajuste.

**V** = Valor a ser reajustado.

**3.3.2** - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93.

**3.4 - DA REVISÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** - Em caso de revisão, a alteração do preço ajustado, além de obedecer aos requisitos referidos no art. 65, II, "d", da Lei nº 8.666/93, deverá ocorrer de forma proporcional à modificação dos encargos, comprovada minuciosamente por meio de memória de cálculo a ser apresentada pela parte interessada.

**3.4.1** - Dentre os fatos ensejadores da revisão, não se incluem aqueles eventos dotados de previsibilidade, cujo caráter possibilite à parte interessada a sua aferição ao tempo da formulação/aceitação da proposta, bem como aqueles decorrentes exclusivamente da variação inflacionária, uma vez que inseridos, estes últimos, na hipótese de reajustamento.

**3.4.2** - Não será concedida a revisão quando:

- a) ausente a elevação de encargos alegada pela parte interessada;
- b) o evento imputado como causa de desequilíbrio houver ocorrido antes da formulação da proposta definitiva ou após a finalização do prazo de execução do contrato.
- c) ausente o nexo de causalidade entre o evento ocorrido e a majoração dos encargos atribuídos à parte interessada;
- d) a parte interessada houver incorrido em culpa pela majoração de seus próprios encargos, incluindo-se, nesse âmbito, a previsibilidade da ocorrência do evento.
- e) houver alteração do regime jurídico-tributário da Contratada, ressalvada a hipótese de superveniente determinação legal.
- f) divergência entre a composição de custos unitários da proposta da CONTRATADA com a referencial da Licitação do DER-ES, prevalecendo esta em qualquer hipótese.

**3.4.3** - A revisão será formalizada por meio de Termo Aditivo, precedida de análise da Secretaria Municipal de Obras e Habitação e da Procuradoria Geral do Município.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO FATURAMENTO

**4.1** - A CONTRATADA deverá apresentar a fatura após o fechamento da medição por parte da fiscalização da CONTRATANTE.

**4.2** - A CONTRATADA deverá, no ato da entrega do segundo faturamento e assim sucessivamente até o último, apresentar comprovante de recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais relativos ao faturamento do mês imediatamente anterior ao do faturamento que estiver sendo apresentado, ficando a liberação do pagamento vinculada à apresentação dos citados documentos, devidamente autenticados.

**4.2.1** - A documentação acima referida deverá vir acompanhada de relatório especificado e de declaração da CONTRATADA, sob as penas da lei, de que adimpliu todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais no período.

**4.3** - Nas guias de recolhimento dos tributos deve constar o número da nota fiscal correspondente. Em se tratando de ISS, deverá constar na guia de recolhimento:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



- a) Nome e CNPJ da empresa tomadora;
- b) Número, data e valor total das notas fiscais de serviços as quais se vincularem;
- c) Número do contrato.

**4.4 - A CONTRATANTE** exigirá, para liberação da fatura, a partir do segundo mês de execução dos serviços e assim sucessivamente, cópias autenticadas das Guias de Recolhimento do INSS e FGTS relativas ao mês imediatamente anterior, ficando a liberação do processo de pagamento, condicionado à efetiva comprovação da quitação.

**4.5 - As Guias de Recolhimento do INSS e FGTS** deverão demonstrar o recolhimento individualizado especificamente para o presente contrato, acompanhadas da relação dos empregados envolvidos na execução dos serviços no mês de referência.

**4.6 - Quanto ao INSS, na GPS** deverão constar do campo outras informações, os seguintes dados:

- a) Nome e CNPJ da empresa tomadora;
- b) Número, data e valor total das Notas Fiscais de serviços as quais se vincularem;
- c) Número do contrato;
- d) Número efetivo de empregados.

**4.7 - A CONTRATANTE** poderá solicitar, a qualquer tempo, folhas de pagamento dos empregados envolvidos na execução do objeto contratado.

**4.8 - Para efeito do recebimento da última Nota Fiscal, ao término do contrato, deverá a CONTRATADA** apresentar a Certidão Negativa emitida pelos órgãos e entidades competentes, a fim de comprovar a quitação de todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais relativos à execução do objeto contratual bem como declaração, sob as penas da lei, de que adimpliu todos os referidos encargos.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**5.1 - A CONTRATANTE** pagará à CONTRATADA pela etapa efetivamente executada no mês de referência, em conformidade com o cronograma de execução físico-financeiro, após a medição pelo gestor e fiscal designado para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

**5.2 - Será observado o prazo de até 30 (trinta) dias** para pagamento, contados a partir da data da emissão do aceite na nota fiscal recebida pelo FISCAL DO CONTRATO.

**5.3 - Serão acrescidos ao prazo para pagamento constante no Item anterior os dias em que a CONTRATADA** concorrer para o atraso dos pagamentos, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela CONTRATANTE.

**5.4 - Os pagamentos efetuados após os prazos estipulados nos Itens anteriores, desde que o atraso não tenham** decorrido de conduta da CONTRATADA, deverão contemplar atualização financeira, sendo observadas as variações da VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual).

**5.5 - Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal / Fatura, esta será devolvida à CONTRATADA para correção,** ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela CONTRATANTE.

**5.6 - A falta de comprovação de regularidade quanto às obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, seja no** momento da apresentação da fatura mensal ou em qualquer oportunidade na qual a comprovação seja demandada, obriga a CONTRATANTE adotar as seguintes medidas, imediata e cronologicamente:

- a) aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas previstas neste contrato;
- b) não sendo aceitas as justificativas ofertadas pela CONTRATADA, rescindir o contrato e determinar a imediata interrupção da execução do objeto;
- c) executar a garantia contratual, os valores das multas e as eventuais indenizações devidas à Administração, bem como reter os créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos que lhe forem causados, especialmente, aqueles decorrentes de responsabilização subsidiária por inadimplemento de obrigações trabalhistas, observando-se, para tanto, os critérios da compensação;
- d) efetuar o pagamento de eventual saldo remanescente em favor da CONTRATADA ou adotar as diligências necessárias à cobrança judicial de saldo remanescente em favor da Administração, conforme o caso.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



**5.7 - A CONTRATADA** declara sua anuência com a possibilidade de retenção de créditos advindos deste contrato até que seja comprovada a sua regularidade fiscal e trabalhista.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS MEDIÇÕES, ACRÉSCIMOS E DECRÉSCIMOS**

6.1 - **FORMA DE PAGAMENTO** - O pagamento será feito por medição mensal, assistida pelo CONTRATADA, de acordo com os quantitativos apurados pela fiscalização e tendo por base o orçamento proposto pela CONTRATADA.

6.2 - As medições serão sempre efetuadas sobre o total realizado no período, sendo que os eventos impugnados pela fiscalização não serão considerados até a sua correção total.

6.3 - Esta medição será feita após a apresentação de relatório por parte da CONTRATADA, em duas vias, contendo, no mínimo:

6.3.1 - Descrição detalhada das atividades realizadas no período, mencionando e justificando as eventuais causas de atraso no andamento dos serviços;

6.3.2 - Relação da equipe utilizada no período (nominando o pessoal, a sua função e a sua relação com a empresa por atividade) e dos técnicos da CONTRATANTE no acompanhamento dos serviços;

6.3.3 - Programação para o próximo período;

6.3.4 - Correspondências expedidas e recebidas, bem como cópias das ordens de serviços expedidas pela CONTRATANTE;

6.4 - As alterações quantitativas e qualitativas do Projeto deverão ser formalizadas por meio de Termo Aditivo, no qual deverão ser indicados com precisão os quantitativos ou especificações alteradas e a variação percentual do valor inicial correspondente, observadas as condições e os limites de 25% (vinte e cinco por cento) nos acréscimos e decréscimos, na forma da Lei Federal nº 8.666/93.

6.4.1 - **ACRÉSCIMO DE SERVIÇOS:** Os acréscimos que se fizerem necessários serão circunstanciadamente justificados e autorizados pela Secretaria Municipal de Obras e Habitação, desde que comprovada a disponibilidade de recursos para cobertura dos correspondentes acréscimos, adotando os seguintes critérios para fixação dos preços:

a) Quando os serviços a serem executados constarem da Planilha orçamentária apresentada pela CONTRATADA na proposta, os preços a serem seguidos serão aqueles nela previstos.

**6.4.2 - DECRÉSCIMO DE SERVIÇOS**

a) A contratada fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, as supressões que se fizerem nas obras e serviços até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, circunstanciadamente justificadas e autorizadas pela Secretaria Municipal de Obras e Habitação, enquanto que supressões maiores dependerão de acordo formal entre os contratantes.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

7.1 - A Contratante indicará um gestor e um fiscal do contrato que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, registrando em relatório todas as ocorrências e deficiências eventualmente verificadas, emitindo, caso constate alguma irregularidade, notificação a ser encaminhada à CONTRATADA para correções.

7.2 - A fiscalização da CONTRATANTE terá livre acesso ao local dos serviços, devendo a CONTRATADA colocar a sua disposição os elementos que forem necessários ao desempenho de suas atribuições.

7.3 - É vedado a CONTRATANTE e a seu representante, exercer poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.

**CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

8.1 - O prazo para execução total do objeto será de **365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos**, a contar do dia subsequente à publicação oficial da Ordem de Início de execução dos serviços, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



- 8.1.1 - A Ordem de Início será emitida até 30 (trinta) dias após a publicação do Contrato, salvo prorrogação justificada pela CONTRATANTE e anuída expressamente pelo Contratado, registrada nos autos.
- 8.2 - As Ordens de Paralisação, devidamente justificadas por escrito nos autos, suspendem o curso do prazo de execução do contrato, tornando a correr com a Ordem de Reinício dos serviços. Deverá ser assegurada a publicidade das Ordens de Paralisação e de Reinício, por meio do Diário Oficial ou outro meio que permita a acessibilidade pública das informações.
- 8.3 - As prorrogações do prazo de execução, descontados os períodos de paralisação, serão permitidas desde que ocorrida alguma das hipóteses previstas no art. 57, §1º, da Lei nº 8.666/93, com as devidas justificativas por escrito, autorizada pela Secretaria Municipal de Obras e Habitação e formalizada mediante Termo Aditivo.
- 8.4 - Na contagem do prazo de execução estabelecido neste instrumento, excluir-se-á o dia da publicação e incluir-se-á o do vencimento, conforme disposto no Art. 110 da Lei nº. 8.666/93. Só se iniciam e vencem os prazos previstos neste instrumento em dia de expediente na Secretaria Municipal de Obras e Habitação.
- 8.5 - A Contratada se obriga a acatar as solicitações da fiscalização da CONTRATANTE para paralisar ou reiniciar as obras, em qualquer fase.
- 8.6 - Este Contrato vigorará a partir do dia subsequente à publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado até o cumprimento total do cronograma de execução estabelecido, na forma disposta nesta Cláusula Oitava.

**CLÁUSULA NONA - DAS DESPESAS**

9.1 - As despesas decorrentes da presente contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: **Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Programa 007: Obras - Projeto/Atividade: 3.133 - Pavimentação das Estradas e Vias do Município (SEDE E DISTRITOS) - Elemento de Despesas: 44905100000 - Obras e Instalações - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

- 10.1 - A empresa vencedora do certame fornecerá a importância de 5% (cinco por cento) do valor da proposta vencedora, como garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, devendo optar por uma das modalidades previstas no art. 56, § 1º, da Lei nº 8.666/93. Caberá à CONTRATADA manter a validade da garantia durante o período da execução contratual, renovando ou reforçando-a conforme necessário.
- 10.2 - No caso da opção pelo Seguro Garantia, será feito mediante entrega da competente apólice, emitida por entidade em funcionamento regular no País, e em nome do da CONTRATANTE, cobrindo inclusive os riscos de rescisão do contrato.
- 10.3 - A CONTRATANTE restituirá ou liberará a garantia ofertada, no prazo máximo 60 (sessenta) dias após a assinatura do termo de recebimento definitivo dos serviços objetos desta contratação, conforme § 4º do art. 56, da Lei nº 8.666/93.
- 10.4 - Em caso de rescisão do contrato ou de interrupção dos serviços, não será devolvida a garantia, a menos que a rescisão ou paralisação decorram de acordo com o CONTRATANTE, nos termos da legislação vigente.
- 10.5 - Havendo prorrogação de prazo formalmente admitido pela Administração, deverá o Contratado apresentar nova garantia de execução do Contrato, de forma a abranger o período de prorrogação, retendo a administração os créditos do Contratado, enquanto não efetivada tal garantia, ou valor a ela correspondente.
- 10.6 - Ocorrendo aumento no valor contratual decorrente de acréscimos de serviços, o Contratado, por ocasião da assinatura do Termo Aditivo, deverá proceder ao reforço da garantia inicial, atendendo o percentual previsto no Item 10.1.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, CONTRATADA;**

- 11.1 - Executar os serviços nos termos das especificações contidas no TERMO DE REFERÊNCIA e ANEXO I DO CONTRATO;
- 11.2 - Dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal adequado e capacitado que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos serviços, correndo por sua conta toda responsabilidade quanto os encargos e obrigações de ordem trabalhista, previdenciária;
- 11.3 - Fornecer a CONTRATANTE, caso solicitado, a relação nominal de empregados encarregados de executar a obra/reforma contratada, indicando o número da carteira de trabalho, a data da contratação e do registro no Ministério do Trabalho, atualizando as informações, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, em caso de substituição





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



de qualquer empregado.

- 11.4 - Efetuar o pagamento de seus empregados no prazo legal, independentemente do recebimento das faturas;
- 11.5 - Dotar seus empregados de equipamentos de proteção individual (segurança), quando necessários conforme preceituado pelas Normas de Segurança e Medicina do Trabalho;
- 11.6 - Pagar todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato, especialmente o INSS, FGTS e ISS, anexando a cada fatura apresentada a CONTRATANTE, a comprovação do efetivo recolhimento dos valores correspondentes à fatura do mês anterior, vedada a apresentação de Certidões Negativas como comprovação do pagamento dos encargos mencionados.
- 11.7 - Cercar seus empregados, das garantias e proteção legais nos termos da Legislação Trabalhista, inclusive em relação à higiene, segurança e medicina do trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de segurança e proteção individual a todos componentes de suas equipes de trabalho ou aqueles que por qualquer motivo estejam envolvidos com os serviços;
- 11.8 - Registrar as ocorrências havidas durante a execução do presente contrato, de tudo dando ciência a CONTRATANTE, respondendo integralmente por sua omissão;
- 11.9 - Responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao patrimônio da CONTRATANTE, por pessoas integrantes de suas equipes de trabalho;
- 11.10 - Manter, durante toda execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 11.11 - Manter permanentemente nos serviços um engenheiro residente responsável ou corresponsável pela execução da obra nos termos da Lei nº 6.496/77, com poderes para representar a CONTRATADA junto a CONTRATANTE, podendo resolver os problemas referentes aos serviços contratados.
- 11.12 - Reforçar a sua equipe de técnicos nas obras e/ou serviços, se ficar constatada insuficiência da mesma, para permitir a execução dos serviços dentro do prazo previsto;
- 11.13 - Afastar, dentro de 24 (vinte e quatro) horas o engenheiro credenciado, preposto, mestre, operário ou qualquer outro elemento de seu quadro de funcionários, cuja permanência no serviço for, de forma motivada, julgada inconveniente pela CONTRATANTE;
- 11.14 - Providenciar a colocação, em tempo hábil, de todos os materiais e equipamentos necessários ao andamento dos serviços, dentro da programação prevista; o equipamento deve ser de nível tecnológico adequado e em perfeita condição de funcionamento;
- 11.15 - Retirar do canteiro e dos locais das obras e/ou serviços todo e qualquer material que for rejeitado em inspeção feita pela CONTRATANTE;
- 11.16 - Manter, durante a execução das obras e/ou serviços, a vigilância dos mesmos, a proteção e conservação dos serviços executados até sua entrega a CONTRATANTE;
- 11.17 - Executar os reparos que se fizerem necessários no serviço de sua responsabilidade, independentemente de sanções cabíveis que vierem a ser aplicadas;
- 11.18 - Executar a obra empregando exclusivamente materiais de primeira qualidade e obedecendo rigorosamente ao Projeto de Engenharia fornecido pela CONTRATANTE;
- 11.19 - Desmanchar e refazer, sem ônus para a CONTRATANTE, os serviços não aceitos pelo mesmo, quando for constatado o emprego de material inadequado ou execução imprópria do serviço à vista das especificações respectivas;
- 11.20 - Proceder, no final das obras e/ou serviços à desmobilização das instalações provisórias dos canteiros, limpeza e remoção de todo material indesejável;
- 11.21 - Reforçar o seu parque de equipamento se for constatada a inadequação para realizar os serviços de acordo com o cronograma e/ou se, em virtude de atraso, for necessário este aumento do equipamento para recuperação do tempo perdido;
- 11.22 - Permitir e facilitar a CONTRATANTE a inspeção ao local das obras e/ou serviços em qualquer dia e hora, prestando todos os informes e esclarecimentos solicitados, relacionados com os serviços contratados;
- 11.23 - Não permitir que seu pessoal ou equipamento ingressem em terras de terceiros, sem antes certificar-se de que a CONTRATANTE já está devidamente autorizado pelos respectivos proprietários, respondendo a CONTRATADA civil e criminalmente por todos e quaisquer danos a que seu procedimento der causa;
- 11.24 - Manter a segurança do tráfego com a devida sinalização durante a execução das obras e/ou serviços, de conformidade com as normas contidas no Código de Trânsito Brasileiro - Lei nº 9.503/97, e ainda a colocação de 02 (duas) placas nominativas das obras e/ou serviços, nas extremidades do trecho, com dimensões, dizeres e





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



símbolos determinados pela CONTRATANTE;

11.25 - A CONTRATADA deverá fazer a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) do respectivo Contrato e Orçamento no CREA-ES, conforme determinam as Leis nºs 5.194, de 24.12.66, e 6.496, de 07.12.87, e as Resoluções nºs 194, de 22.05.70, e 302, de 23.11.84, do CONFEA. A comprovação da Anotação de Responsabilidade Técnica será feita pelo encaminhamento a CONTRATANTE da via da A.R.T. destinada ao Contratante;

11.26 - O acompanhamento tecnológico ficará a cargo da CONTRATADA, independentemente da atividade fiscalizadora do Órgão, cabendo a CONTRATANTE o fornecimento dos projetos e das normas de serviço.

11.27 - Manter reserva quanto aos Projetos, especificações e desenhos relativos à obra apenas sendo-lhe facultado fornecê-los a terceiros, para qualquer fim, mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.

11.28 - Exonerar a Administração por qualquer responsabilidade, face à utilização de técnicas, materiais, equipamentos, métodos ou processos adotados durante a execução da obra contratada.

11.29 - Reconhecer a propriedade da CONTRATANTE, de todos os fósseis e achados localizados durante a execução dos serviços, fazendo-lhe a pronta entrega.

11.30 - Cumprir e fazer cumprir os dispositivos legais pertinentes aos elementos de defesa e preservação do meio ambiente relativamente às legislações em nível federal, estadual e municipal.

11.31 - A CONTRATADA assume, integralmente, qualquer responsabilidade de natureza cível, criminal, trabalhista, social, previdenciária, fiscais, comerciais, tributária e administrativa decorrentes da execução do objeto do presente Contrato, incluindo os atos de seus subcontratados, quando houver.

11.32 - A inadimplência do contratado, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras, inclusive perante o Registro de Imóveis.

11.34 - Visando ao regular cumprimento do contrato firmado com a Administração Pública, o CONTRATADO, nos termos do Decreto 2.460-R/10, se obriga a efetivar a contratação de mão-de-obra necessária à execução da obra ou serviço advinda do sistema penitenciário estadual, no percentual de 6% (seis por cento) da mão-de-obra total para a execução do objeto contratual, nos termos do art. 36 da Lei nº 7210/84.

11.35 - Para tanto, deverá o CONTRATADO, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato, formular pedido por escrito a CONTRATANTE, onde especificará a quantidade e os serviços que serão prestados pelos trabalhadores a serem contratados.

11.36 - No prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir do requerimento formulado pelo CONTRATADO, onde especificará a quantidade e os serviços que serão prestados pelos trabalhadores a serem contratados, a CONTRATANTE se obriga a apresentar relação dos trabalhadores aptos à contratação.

11.37 - Visando ao cumprimento da obrigação acima mencionada, a CONTRATANTE, no prazo máximo de 02 (dois) dias corridos, contados do requerimento formulado pelo CONTRATADO, solicitará à SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA - SEJUS - a relação dos trabalhadores aptos à contratação, considerando a quantidade e os serviços que serão prestados pelos trabalhadores a serem contratados, devendo a SEJUS fornecer por escrito a relação solicitada, assim como as respectivas contas para os depósitos dos salários dos trabalhadores, no prazo máximo de 08 (oito) dias corridos, contados da solicitação, nos termos do art. 37 da Lei nº 7210/84.

11.38 - O atraso na formalização da contratação da mão-de-obra mencionada, por culpa exclusiva da CONTRATANTE, não ensejará qualquer gravame ou penalidade do CONTRATADO. O não cumprimento dessa obrigação, por parte do CONTRATADO, importará em rescisão do contrato firmado com a Administração Pública, sem prejuízo das demais consequências previstas na Lei nº 8666/93.

11.39 - Quando a natureza complexa da obra ou serviço impedir a aplicação deste Decreto, a impossibilidade aludida deverá ser devidamente apontada, esclarecida e justificada pelo licitante CONTRATADO e só o liberará do cumprimento das obrigações respectivas após a prévia aceitação das justificativas pela CONTRATANTE, por meio de decisão fundamentada.

11.40 - A CONTRATADA fica obrigada a comunicar imediatamente à administração Contratante qualquer alteração de sua condição no processo de Recuperação judicial ou extrajudicial.

**COMPETE A CONTRATANTE:**

11.41 - Pagar à CONTRATADA o preço estabelecido na Cláusula Terceira, nos termos ajustados neste contrato.

11.42 - Acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, designando os servidor(es) responsável(is).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO MEIO AMBIENTE**

12.1 - Independentemente da obra ou serviço objeto do presente Contrato possuir ou não Licença Ambiental em nome da CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá obter, antes do início das obras, sem ônus para a CONTRATANTE, todas as licenças ou autorizações ambientais que sejam de sua responsabilidade e necessárias para a operacionalização dos serviços e atividades que irá desenvolver, e para as áreas de apoio que irá utilizar para execução do objeto contratado, tais como: licença para instalação de canteiro de obra, outorga para o uso de recursos hídricos, autorização para supressão florestal em áreas de apoio, licença para instalação de equipamentos para beneficiamento de materiais, como por exemplo, britador, usina de asfalto ou de concreto e autorização para armazenamento de material betuminoso e combustível;

12.2 - A CONTRATADA deverá utilizar materiais terrosos e pedregosos somente de áreas de empréstimo ou jazidas devidamente licenciadas ou autorizadas pelos órgãos competentes, quando couber. Caso haja necessidade de utilizar áreas que ainda não possuem licença a CONTRATADA deverá informar a CONTRATANTE, com antecedência, para que sejam tomadas as providências cabíveis;

12.3 - A CONTRATADA deverá adotar todas as precauções para evitar agressões ao meio ambiente, mantendo o local de trabalho adequado às exigências de limpeza, higiene e segurança.

12.4 - A CONTRATADA fica responsável, inclusive por atos de seus empregados, pela preservação da flora e da fauna existente, de acordo com a legislação e normas vigentes.

12.5 - A CONTRATADA se responsabilizará, sem ônus para a CONTRATANTE, pela completa desmobilização de todas as estruturas de apoio que venha a instalar para a execução dos serviços, bem como pela recuperação/reabilitação das áreas utilizadas, e pela adequada gestão dos resíduos (coleta, armazenamento e destinação) por ela gerados na obra;

12.6 - Serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA, sem ônus para a Administração:

- a) recuperação ou restauração por impacto ao meio ambiente que, por sua culpa, tenha ocorrido, nos termos definidos pelo órgão fiscalizador;
- b) as multas que venham a ser aplicadas pelo órgão fiscalizador, por descumprimento do que disposto neste Contrato.

12.7 - Eventuais multas e qualquer outro custo ou encargo relativo às obrigações previstas nesta Clausula, se suportado pela CONTRATANTE, serão descontados dos pagamentos devidos à CONTRATADA ou das garantias oferecidas ou, ainda, cobrados judicialmente, servindo para tanto o instrumento como título executivo extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES**

13.1 - Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal previstas na legislação brasileira vigente, a CONTRATADA sujeitar-se-á ao disposto na NORMA PARA AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO NA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, devidamente aprovada pela Secretaria Municipal de Obras e Habitação.

13.2 - À CONTRATADA poderão ser aplicadas as penalidades previstas na Norma para Avaliação de Desempenho na execução de obras e serviços de engenharia mencionada, por decisão da Secretaria Municipal de Obras e Habitação.

13.3 - Quando os trabalhos de fiscalização da Administração da execução dos serviços forem dificultados, inclusive quando forem omitidas informações de responsabilidade da CONTRATADA referentes à execução contratual, ou prestadas de forma inverídica; quando a obra for paralisada sem autorização da CONTRATANTE; quando houver descumprimento na execução dos serviços especificados no Projeto, ou das Normas Técnicas pertinentes, que acarrete risco de grave prejuízo para a Administração, terceiros ou de danos ambientais: será aplicada multa de 2,0% (dois por cento) do valor do contrato.

13.4 - A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a aplicação das seguintes sanções ao licitante contratado:

- a) advertência e multa, na forma do Item 13.1 e 13.3;
- b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, Direta ou Indireta, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, em toda a Federação, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea "b".

§ 1º As sanções de advertência, suspensão e inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com as multas e/ou com a Cláusula Penal no caso de rescisão.

§ 2º Quando imposta uma das sanções previstas nas alíneas "b" e "c", a autoridade competente submeterá sua decisão ao FISCAL DO CONTRATO, produzindo efeitos apenas se confirmada.

§ 3º Caso as sanções referidas no parágrafo anterior não sejam confirmadas pelo FISCAL DO CONTRATO, competirá ao SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, por intermédio de sua autoridade competente, decidir sobre a aplicação ou não das demais sanções administrativas.

§ 4º Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste Contrato, competirá a CONTRATANTE proceder com o registro da ocorrência na SEMF e no CRC, em campo apropriado.

§ 5º Para o caso de rescisão contratual decorrente de inexecução contratual culposa da contratada, fica instituída a Cláusula Penal Compensatória por perdas e danos no valor de 10% (dez por cento) sobre o saldo contratual reajustado não executado pelo particular, observado o que segue:

I - Para exigir a pena convencional, não é necessário que a Contratante alegue prejuízo.

II - O montante de 10% acima definido vale como mínimo da indenização, não prejudicando o ressarcimento por prejuízos com valores a ele excedentes.

**13.5 -** As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se o que disposto na Cláusula Décima Quinta e as seguintes regras:

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

b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante 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;

c) O prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis a contada intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do artigo 110 da Lei Federal nº. 8666/93;

d) O contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas na vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

e) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o ente promotor do certame ou a autoridade competente, proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante ou contratado que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93;

f) O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior que versar sobre questão jurídica, será submetido à análise da Procuradoria após a análise definitiva no âmbito da CONTRATANTE, conforme o caso, salvo no caso de dúvida jurídica, em que poderá ser formulada consulta.

g) Somente será publicada na Imprensa Oficial as decisões definitivas, após a confirmação pela CONTRATANTE, no caso do § 2º do Item 13.4, e a análise jurídica, se houver recurso administrativo, sendo as demais decisões comunicadas pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento.

**13.6 -** Os montantes relativos às multas contratuais e à Cláusula Penal Compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobradas judicialmente ou descontadas dos valores devidos ao licitante contratado, relativos às parcelas efetivamente executadas do contrato.

**13.7 -** Nas hipóteses em que os fatos ensejadores da aplicação das multas acarretarem também a rescisão do contrato, os valores referentes às penalidades poderão ainda ser descontados da garantia prestada pela contratada.

**13.8 -** 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO**

**14.1 -** A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento (Art. 77 da Lei 8666/93).

**14.2 -** O presente contrato poderá ser rescindido de forma amigável, por acordo entre as partes, bem como por ato unilateral e expresso da Administração, nos casos previstos no Art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS RECURSOS**

15.1 - O ato administrativo praticado no curso do contrato estará sujeito à interposição de recurso, nos termos do Art. 109 da Lei nº 8.666/93 e inciso XXXIV do Art. 5º da Constituição Federal, que deverá ser protocolado no endereço mencionado neste Contrato.

15.2 - Dos atos da Administração referentes a este Contrato cabem:

15.2.1 - Recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da ciência do Contratado da decisão, nos casos de:

- a) Aplicação das penas de advertência, multa ou de suspensão temporária.
- b) Rescisão do contrato a que se refere o inciso I do art. 79 da Lei 8.666/93;

15.2.2 - Representação à Secretaria Municipal de Obras e Habitação no prazo de 05 (cinco) dias úteis da decisão relacionada com o objeto do Contrato, nas hipóteses não previstas no Item anterior.

15.2.3 - Pedido de reconsideração da decisão da Secretaria Municipal de Obras e Habitação que aplicar a penalidade de declaração de inidoneidade, no prazo de 10 (dez) dias da intimação do ato, que deverá apreciá-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, podendo reconsiderar ou, sendo mantida a decisão, encaminhar para análise do Fiscal do contrato e Secretaria Municipal de Obras e Habitação, conforme previsão do art. 12, inc. I, alínea "d", da Lei Complementar nº 381/2007.

15.3 - A comunicação e o procedimento de aplicação das penalidades observará o que disposto no Item 13.

15.4 - Os recursos previstos nesta Cláusula terão efeito suspensivo.

15.5 - A aplicação das penalidades será decidida pela Secretaria Municipal de Obras e Habitação, sendo os eventuais recursos delas decorrentes dirigidos à própria Secretaria Municipal de Obras e Habitação, que deverá apreciá-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, podendo reconsiderar ou, sendo mantida a decisão, encaminhar para análise da Secretaria Municipal de Obras e Habitação, conforme previsão do art. 12, inc. I, alínea "d", da Lei Complementar nº 381/2007.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO DO OBJETO**

16.1 - A execução do presente contrato será acompanhada pelo gestor e fiscal do contrato designado pela CONTRATANTE, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93, que deverá atestar a realização de seu objeto, sem o que não será permitido qualquer pagamento.

16.2 - A CONTRATANTE responsável pelo contrato designará formalmente, o(s) servidor(es) responsável(is) pelo acompanhamento "in loco" da execução do objeto e das medições.

16.3 - O preposto da CONTRATADA deverá estabelecer, de comum acordo com o gestor fiscal do contrato, horários e datas regulares para tomarem decisões necessárias à execução do objeto contratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RESPONSABILIDADE CIVIL**

17.1 - A CONTRATADA será responsável por qualquer reparo ou conservação da obra durante 60 (sessenta) dias após o seu recebimento definitivo, sem prejuízo das responsabilidades previstas no Artigo 73, §2º, da Lei nº 8.666/93 e artigo 618, do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1 - É vedada a subcontratação do objeto licitado, a associação da CONTRATADA com outrem, a cessão ou transferência total ou parcial do contrato, bem como a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA, não se responsabilizando a CONTRATANTE por nenhum compromisso assumido por aquela com terceiros.

18.2 - Não serão indenizados pela CONTRATANTE, quaisquer despesas decorrentes de mobilização e desmobilização de pessoal e equipamentos, bem como de instalações e retirada de canteiros e equipamentos, mesmo na ocorrência de qualquer tipo de rescisão contratual.

18.3 - A CONTRATANTE poderá a seu critério, mediante justificativa técnica, determinar a complementação ou substituição de qualquer dos equipamentos disponibilizados, a fim SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO de melhorar a eficiência da execução contratual, sem que isso implique em reequilíbrio de custos.

18.4 - A CONTRATADA estará obrigada a destinar pessoal suficiente para o desenvolvimento dos trabalhos a serem realizados, devidamente equipados com EPI (equipamento de proteção individual) e com uniformes, na cor





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000047/2023**

Processo: 021165 / 2022

Contrato Nº 000047/2023

Empresa: R D J ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 28.409.522/0001-60

Endereço: RUA PRACA DA BANDEIRA, 79 - PRAINHA VILA VELHA - VILA VELHA - ES - CEP: 29155100

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
001	00004660	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS	UND	14,0	11.017,060	154.238,840
001	00003328	40975 DER-ES EMULSÃO RR-1C, FORNECIMENTO	TON	203,9	2.760,490	563.001,936
001	00002524	41360 - DER-ES - CAP-50/70, FORNECIMENTO	TON	1957,9	4.015,540	7.862.186,388
001	00004659	INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DE CANTEIRO DE OBRA	MÊS	12,0	8.885,470	106.625,640
001	00004658	SINALIZAÇÃO PROVISÓRIA DE OBRAS	CONJ	5,0	7.422,980	37.114,900
001	00002526	40972 - DER-ES - BONIFICAÇÃO DE 15,28% SOBRE MATERIAIS BETUMINOSOS	POR	1,0	1.287.369,799	1.287.369,799
001	00002542	41500 - DER-ES - PLACA DE OBRA NAS DIMENSÕES DE 3,0 X 6,0 M, PADRÃO DER-ES	M²	50,4	347,620	17.520,048
001	00002532	40936 - DER-ES - SINALIZAÇÃO VERTICAL COM CHAPA REVESTIDA EM PELÍCULA, INCLUSIVE SUPORTE EM MADEIRA	M²	212,4	829,420	176.210,279
001	00003293	61.2 40927 DER-ES SINALIZAÇÃO HORIZONTAL TMD=600, VIDA ÚTIL 3 ANOS, TAXA=3,0 KG/M² MATERIAL TERMOPLÁ 61.2 40927 der-es sinalização horizontal tmd=600, vida útil 3 anos, taxa=0,80 l/m²	M²	25494,0	27,140	691.908,246
001	00002332	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM RECAPEAMENTO EM CBUQ contratação de empresa para execução dos serviços especializados em obras de recapeamento em cbuq de diversas ruas do centro de presidente kennedy/es	M²	339920,5	29,020	9.864.493,490
001	00003405	OBRAS 01 ADMINISTRAÇÃO LOCAL	VB	1,0	586.482,705	586.482,705
						<b>21.347.152,27</b>





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000047/2023**

Processo: 021165 / 2022

Contrato Nº 000047/2023

Empresa: R D J ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 28.409.522/0001-60

Endereço: RUA PRACA DA BANDEIRA, 79 - PRAINHA VILA VELHA - VILA VELHA - ES - CEP: 29155100

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
001	00004660	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS	UND	14,0	11.017,060	154.238,840
001	00003328	40975 DER-ES EMULSÃO RR-1C, FORNECIMENTO	TON	203,9	2.760,490	563.001,936
001	00002524	41360 - DER-ES - CAP-50/70, FORNECIMENTO	TON	1957,9	4.015,540	7.862.186,388
001	00004659	INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DE CANTEIRO DE OBRA	MÊS	12,0	8.885,470	106.625,640
001	00004658	SINALIZAÇÃO PROVISÓRIA DE OBRAS	CONJ	5,0	7.422,980	37.114,900
001	00002526	40972 - DER-ES - BONIFICAÇÃO DE 15,28% SOBRE MATERIAIS BETUMINOSOS	POR	1,0	1.287.369,799	1.287.369,799
001	00002542	41500 - DER-ES - PLACA DE OBRA NAS DIMENSÕES DE 3,0 X 6,0 M, PADRÃO DER-ES	M²	50,4	347,620	17.520,048
001	00002532	40936 - DER-ES - SINALIZAÇÃO VERTICAL COM CHAPA REVESTIDA EM PELÍCULA, INCLUSIVE SUPORTE EM MADEIRA	M²	212,4	829,420	176.210,279
001	00003293	61.2 40927 DER-ES SINALIZAÇÃO HORIZONTAL TMD=600, VIDA ÚTIL 3 ANOS, TAXA=3,0 KG/M² MATERIAL TERMOPLÁ 61.2 40927 der-es sinalização horizontal tmd=600, vida útil 3 anos, taxa=0,80 l/m²	M²	25494,0	27,140	691.908,246
001	00002332	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM RECAPEAMENTO EM CBUQ contratação de empresa para execução dos serviços especializados em obras de recapeamento em cbuq de diversas ruas do centro de presidente kennedy/es	M²	339920,5	29,020	9.864.493,490
001	00003405	OBRAS 01 ADMINISTRAÇÃO LOCAL	VB	1,0	586.482,705	586.482,705

**JOSE CARLOS CHAMON:28964993691**  
**4993691**  
Assinado de forma digital por JOSE CARLOS CHAMON:28964993691  
Dados: 2023.02.14 10:20:38 -03'00'





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000048/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0024

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 029.490/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E HABITAÇÃO, E A SRA. ANAILDA MORAIS DE ALMEIDA MATOS, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.**

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, **por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017**, neste ato pelo seu representante legal, o **SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado **Locatário** e, de outro lado, a **Sra. ANAILDA MORAIS DE ALMEIDA MATOS**, brasileira, casada, costureira, portadora do CPF nº 027.817.817-03 e RG nº 3.086.124 - SPTC/ES, residente e domiciliada na Rua Maria Julia Simões de Almeida, nº 05, Coramara, Cachoeiro de Itapemirim/ES - CEP: 29.313-420, doravante denominada **Locador**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93**, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

**1.1 - O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 113,83 M², SITUADO NO RECANTO DOS VIANA, S/Nº, PRESIDENTE KENNEDY/ES, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. JULIANA ROSA DE MELO, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.**

**1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.**

**1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

**2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/01/2023**, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, **podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.**

**2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.**

**2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.**

*Anailda Morais de Almeida Matos*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;

X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;

XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;

XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

I- Por mútuo acordo entre as partes;

II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

*Ana Carolina Soares A. Moraes*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

ANAILDA MORAIS DE ALMEIDA MATOS  
CPF Nº 027.817.817-03  
LOCADOR





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000048/2023**

Dispensa Nº 000026/2023

Processo: 029490 / 2022

Contrato Nº 000048/2023

Empresa: ANAILDA MORAIS DE ALMEIDA MATOS

CPF: 027.817.817-03

Endereço: RUA Maria Júlia Simões Almeida, 15 - CORAMARA - CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES - CEP: 29313420

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª juliana rosa de melo, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovel: localizado na rua projetada, s/n, recanto dos vianas presidente kennedy  inscrição municipal: 01010560273002	MES	12,0	815,190	9.782,280
						9.782,28

Anailde morais A matos





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000041/2023

ID CidadES: 2023.058E0700001.01.0001

TOMADA DE PREÇOS Nº 004/2022  
PROCESSO Nº 011901/2022

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, E A EMPRESA FBT INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES LTDA, NA QUALIDADE DE CONTRATANTE E CONTRATADA, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Contratante, e de outro lado, a empresa FBT INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 21.766.113/0001-72, com sede Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 699, Edif. Century Tower, Torre A, Sala 911, Bairro Santa Lucia, Vitória/ES, CEP: 29.056-250, por seu representante legal, Sra. MARIA ANA BROSEGUINI, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 862.717.867-72 e RG nº 751.126 SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Eugênio Ramos, nº 696, Bairro Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP: 29.060-130, doravante denominada Contratada, nos termos do procedimento licitatório de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, e TOMADA DE PREÇOS Nº 004/2022, Processo Administrativo nº 011901/2022, que se regerá mediante as Cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O objeto do presente Contrato consiste na **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ESTABILIZAÇÃO DE TALUDE COM SOLO GRAMPEADO, TIRANTES E CONCRETO PROJETADO, NA RUA DEMÉTRIO CALASSANDRA NO CENTRO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES**, em conformidade com as especificações e discriminações contidas nos projetos e planilha orçamentária.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DOS RECURSOS FINANCEIROS**

2.1 - O valor do contrato é de **R\$ 1.093.822,56 (um milhão noventa e três mil oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos)**.

2.2 - Os recursos financeiros para pagamento das despesas decorrentes desta contratação serão provenientes da Dotação Orçamentária: **Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Projeto/Atividade: 3.031 - Construção e Ampliação de Obras de Artes Especiais "Pontes, Muros, Contenções, Galerias - Elemento de Despesa:**





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO



**44905100000** - Obras e Instalações; **Fonte de Recurso - 170400000000** - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO TIPO DE LICITAÇÃO E DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 - A presente licitação será do tipo "**MENOR PREÇO**", conforme disposto no art. 45, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

3.2 - O Regime de execução será por "**EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**", conforme disposto no art. 10, II, alínea "b", da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS CONTRATUAIS E PRORROGAÇÃO

4.1 - O prazo máximo previsto para execução e conclusão da obra/serviço, é de **180 (cento e oitenta) dias**, sendo que a obra/serviço deverá ser iniciada em até 05 (cinco) dias úteis, ambos os prazos serão contados a partir da data expressa na Ordem de Serviço Inicial expedida pelo **CONTRATANTE**.

4.1.1 - O prazo de vigência do contrato é de **180 (cento e oitenta) dias**, contados a partir da ordem de serviço, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes.

4.2 - O prazo contratual poderá ser prorrogado nas seguintes situações:

4.2.1 - A juízo do **CONTRATANTE**, através de justificativa fundamentada apresentada pela Contratada;

4.2.2 - Na ocorrência de quaisquer dos motivos, devidamente autuados em processo, citados no § 1º, incisos I a VI, do artigo 57 da Lei nº 8.666/93;

4.3 - A eventual reprovação dos serviços em qualquer fase de execução, não implicará em alterações de prazos, nem eximirá a contratada das penalidades contratuais.

4.4 - Os pedidos de prorrogação deverão se fazer acompanhar de relatório circunstanciado e de novo cronograma físico-financeiro adaptado às novas condições propostas. Esses pedidos serão analisados e julgados pela fiscalização do **CONTRATANTE**.

4.5 - Os pedidos de prorrogação de prazos deverão ser dirigidos ao **CONTRATANTE**, até 15 (quinze) dias antes da data do término do prazo contratual.

### CLÁUSULA QUINTA - GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO

5.1 - A empresa vencedora do certame fornecerá a importância de 5% (cinco por cento) do valor da proposta vencedora, como garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, devendo optar por uma das modalidades previstas no art. 56, § 1º, da Lei nº 8.666/93.

5.2 - A garantia prestada será liberada ou restituída após a execução do contrato tipificado pelo recebimento definitivo do objeto ora licitado, quando em dinheiro, atualizada monetariamente conforme dispõe o § 4º do art. 56, da Lei nº 8.666/93.

5.3 - No caso de acréscimo no valor contratual, a Contratada, obriga-se a complementar, na mesma modalidade, o valor referente à diferença da garantia.

5.4 - O Contratante poderá descontar do valor da garantia contratual importância que a qualquer título lhe for devida pela Contratada, observados para tanto o devido processo legal.

5.5 - A empresa vencedora do certame deverá apresentar comprovante de prestação de garantia, no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura do contrato, sob pena de decair do direito à contratação, devendo encaminhá-la à Tesouraria deste Município, sendo que a Ordem de Serviço só será emitida após tal comprovação.

### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



- 6.1 - Além das obrigações previstas no Edital e outras decorrentes do cumprimento de normas legais e regulamentares, serão obrigações da contratada:
- 6.1.1 - Participar de reunião de partida com o gestor do contrato, antes da emissão da Ordem de Serviço, ocasião em que deverá ser estabelecido o planejamento detalhado da execução da obra/serviço.
- 6.1.2 - Responsabilizar-se pela boa execução e eficiência dos serviços, pelo fornecimento de equipamentos, materiais, mão-de-obra, assim como pelo cumprimento dos elementos técnicos recebidos, ficando ainda responsável, na vigência do Contrato, pela guarda e vigilância da área onde se situa o objeto contratual;
- 6.1.3 - Responsabilizar-se por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;
- 6.1.4 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços ou materiais em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução inadequada e/ou da má utilização dos materiais empregados;
- 6.1.5 - Reparar danos causados à edificação, causados durante a execução da obra/serviço;
- 6.1.6 - Manter, durante toda a duração dos serviços, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 6.1.7 - Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, impostos, alvarás e licenças, emolumentos e multas decorrentes da execução e legalização dos serviços e por todas as demais despesas resultantes de sua execução;
- 6.1.8 - Responder por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados em decorrência da execução da obra/serviço;
- 6.1.9 - Utilizar mão de obra qualificada, devidamente uniformizada, conforme padrão fornecido pelo Contratante, equipamento e materiais de qualidade e suficientes à execução do objeto, observando sempre as normas técnicas ABNT vigentes;
- 6.1.10 - Reparar, ou quando isto for impossível, indenizar quaisquer perdas e danos, pessoais ou materiais, que, decorrentes da execução do Contrato, de sua responsabilidade ou de seus prepostos, sobrevenham em prejuízo do Contratante ou de terceiros;
- 6.1.11 - Manter o CONTRATANTE a salvo de quaisquer queixas, reivindicações ou reclamações de seus empregados e/ou prepostos e/ou terceiros, em decorrência da execução dos serviços;
- 6.1.12 - Obter junto aos órgãos competentes e às suas expensas, logo após a assinatura do Contrato, todas as licenças necessárias à execução da obra/serviço;
- 6.1.13 - Proceder as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA e/ou CAU, bem como sua baixa ao término da obra/serviço, na forma prevista na legislação vigente;
- 6.1.14 - Cumprir e fazer cumprir todas as Normas Regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho;
- 6.1.15 - Afastar ou substituir qualquer empregado que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, cause embaraço a boa execução da obra/serviço;
- 6.1.16 - Retirar do canteiro e dos locais de execução da obra/serviço, todo e qualquer material que for rejeitado em inspeção feita pela fiscalização, substituindo-o em 24 horas;
- 6.1.17 - Manutenção das Placas de Obras instaladas, conforme o modelo fornecido pela CONTRATANTE;
- 6.1.18 - Permitir o livre exercício da fiscalização credenciada pelo Contratante;
- 6.1.19 - Manter no local dos serviços livro de registro diário onde serão anotadas todas as atividades realizadas e o número de profissionais alocados pela contratada;
- 6.1.20 - Fornecer todos os documentos pertinentes à execução da obra/serviço solicitados pelo Contratante ou seus fiscais;
- 6.1.21 - Proceder, ao final dos serviços, à demolição de todas as construções provisórias, limpeza da obra e remoção do material indesejável, entregando ao Contratante todo material retirado ou substituído considerado pela Fiscalização como aproveitável;
- 6.1.22 - Reparar, às suas expensas, danos causados às estruturas, alvenarias, instalações, revestimentos, devido





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



à execução do objeto;

6.1.23 - Responsabilizar-se pelo sigilo dos documentos do Contratante, sendo que a mesma não deverá, inclusive após o término do Contrato, sem consentimento prévio por escrito, fazer uso de quaisquer documentos ou informações com referência ao objeto contratual, a não ser para fins de execução da obra/serviço;

6.1.24 - A Contratada não poderá subempreitar parte ou o total dos serviços a ela adjudicados, sem a anuência do Contratante;

6.1.25 - A Contratada providenciará seguro de responsabilidade civil, inclusive respondendo pelo que exceder da cobertura dada pela seguradora, não cabendo ao Contratante qualquer obrigação decorrente de riscos da espécie;

6.1.26 - Quando necessário, a juízo do Contratante, a Contratada providenciará, às suas expensas, a realização de todos os ensaios, verificações e provas de materiais fornecidos e de serviços executados, fornecendo os resultados à Fiscalização do Contratante na medida de suas realizações, bem como reparos que se tornarem necessários, para que o objeto contratual seja entregue em perfeitas condições;

6.1.27 - A Contratada durante toda a execução do Contrato, deverá se submeter aos critérios de Avaliação de Desempenho de Empresa Contratada;

6.1.28 - A Contratada durante toda a execução do Contrato deverá:

a) Manter profissional (is) como "Responsável(eis) Técnico(s) da Obra", em conformidade com a declaração fornecida de participação permanente do(s) mesmo(s), com poderes de representá-la perante o Município diretamente ligados à execução da OBRA, principalmente à Fiscalização da **CONTRATANTE**;

b) Permitir e facilitar, a qualquer tempo, os trabalhos da Fiscalização, facultando o livre acesso ao local dos trabalhos, bem como aos depósitos, instalações e documentos pertinentes com o objeto contratado;

c) A participação do(s) profissional(ais) responsável(is) técnico(s) deverá(ão) ser comprovada mediante relatórios diários de obra devidamente assinados pelo profissional e entregues pessoalmente ao Departamento de Engenharia, ao Fiscal do respectivo contrato, semanalmente, sob pena de não realização da medição do mês em vigor;

6.1.29 - Elaboração do "As Built" da obra.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 - O **CONTRATANTE** se obriga a fornecer todos os elementos necessários à perfeita execução das obras e/ou serviços, bem como todas as informações e instruções julgadas necessárias, quando solicitadas por escrito, em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis.

7.2 - Notificar, por escrito, a **CONTRATADA** da constatação de quaisquer problemas pertinentes ao bom andamento dos serviços, bem como da aplicação de eventuais multas.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS MEDIÇÕES DOS SERVIÇOS E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS

8.1 - O Município de Presidente Kennedy/ES realizará medições mensais até o dia 05 (*cinco*) de cada mês do calendário civil, com o acompanhamento da **CONTRATADA**, as quais compreenderão, integralmente, os serviços realizados no mês imediatamente anterior.

8.2 - O Município de Presidente Kennedy/ES pagará em até 30 (trinta) dias a medição efetuada, conforme estabelecido no item 8.1.

8.3 - Os pagamentos efetuados após o prazo estipulado no item "8.2", desde que não provocados pela **CONTRATADA**, deverão contemplar atualização financeira, calculada pela seguinte fórmula:

$$V.M = V.F \times \frac{12 \times ND}{100 \ 360}$$





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Onde:

VM = Valor da multa financeira

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso

ND = Número de dias em atraso

8.4 - O PAGAMENTO SOMENTE SERÁ EFETUADO nos termos definidos pela Instrução Normativa SFI nº 001/2013 (versão 03) aprovada pelo Decreto Municipal nº 064/2019.

#### CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO

9.1 - Os preços são fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser reajustado anualmente, na forma da lei, desde a data prevista para a apresentação da proposta, e calculado pela seguinte fórmula:

$$R = V \times \frac{(I^1 - I^0)}{I^0}$$

Onde:

R Valor do reajustamento procurado

V Valor da parcela a ser reajustada

I<sup>0</sup> Índice DNIT/FGV - relativo ao mês e ano da data da apresentação da proposta

I<sup>1</sup> Índice DNIT/FGV - relativo ao 1º mês do novo período em que deverá se dar o reajuste

9.1.1 - Os atrasos verificados e não justificados, ou cujas justificativas da **CONTRATADA** não forem aceitas pelo **CONTRATANTE**, não serão computados para os fins da periodicidade prevista nesta Cláusula.

#### CLÁUSULA DEZ - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - Durante a vigência do contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação, através de nomeação de FISCAL, por ato próprio, profissional com formação e capacidade técnica compatível.

10.2 - Caberá a fiscalização do contrato:

10.2.1 - Acompanhamento documental;

10.2.2 - Verificação da quantidade da mão de obra;

10.2.3 - Presar pela boa execução do objeto;

10.2.4 - Cobrar obediência às Normas Técnicas Oficiais.

10.3 - O FISCAL do contrato poderá sustar qualquer trabalho que esteja sendo executado em desacordo com o especificado, sempre que essa medida se tornar necessária, bem como adotar as providências cabíveis.

10.4 - A atestação de conformidade do(s) serviço(s) executado(s) caberá ao FISCAL titular nomeado, responsável pela fiscalização, servidor profissional técnico, designado formalmente por ato próprio, pelo Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação.

#### CLÁUSULA ONZE - DO RECEBIMENTO DO OBJETO CONTRATUAL

11.1 - O CONTRATANTE receberá o objeto desta licitação desde que a empresa CONTRATADA tenha cumprido fidedignamente todos os requisitos relacionados com esta licitação que lhes tenham sido adjudicados, de qualquer natureza, administrativa, técnica, legal ou outras, especialmente quanto àqueles estabelecidos neste contrato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO



11.2 - Verificado o cumprimento da disposição acima, o CONTRATANTE receberá o objeto desta licitação da seguinte forma:

a) Provisoriamente: Por intermédio do responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato a ser designado pelo CONTRATANTE, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até quinze dias da comunicação escrita da empresa CONTRATADA;

b) Definitivamente: Por intermédio da comissão a ser designada pelo Município, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes após 75 (setenta e cinco) dias do Recebimento Provisório (*prazo esse de observação quanto a vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados*), condicionado, entretanto, às eventuais correções apontadas no Recebimento Provisório, à adequação do objeto aos termos contratuais e à apresentação dos seguintes documentos:

b.1) Manual de uso, conservação, operação e manutenção das edificações, elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT, especialmente, NBR 5674 e NBR 1437;

b.2) Manuais Técnicos, Certificados de Garantia e Notas Fiscais dos equipamentos fornecidos;

b.3) Laudos de inspeção, ensaios e verificações (quando solicitados);

b.4) "As Built" da obra.

11.3 - Recebido o objeto contratual, a responsabilidade da Contratada pela qualidade, correção e segurança nos trabalhos, subsiste na forma da Lei.

## CLÁUSULA DOZE - DAS PENALIDADES

### 12.1 - DAS PENALIDADES

12.1.1 - O CONTRATANTE aplicará à empresa CONTRATADA as seguintes multas de mora por atrasos injustificados, calculadas sobre o PREÇO TOTAL do contrato:

a) 0,1 % (*hum décimo por cento*) por dia de atraso no prazo final de conclusão do objeto contratual, limitada ao total de 10% (*dez por cento*), ensejando a rescisão contratual;

b) 0,05 % (*cinco centésimos por cento*) por dia de atraso no cumprimento do cronograma de andamento da obra e/ou serviços.

12.1.2 - A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da respectiva GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO, conforme prescrito no item "5.4" deste Contrato.

12.1.3 - Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia de execução de contrato prestada, ou do seu saldo, a empresa CONTRATADA responderá pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo CONTRATANTE ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

12.1.4 - O CONTRATANTE apurará, se for o caso, até o dia três de cada mês do calendário civil, o montante da multa a ser aplicada, e, após, instaurará o regular processo administrativo.

12.1.5 - O CONTRATANTE devolverá o montante das multas eventualmente recolhidas a título da alínea "b" do item "12.1.1", trinta dias após a assinatura do termo circunstanciado de recebimento definitivo do objeto contratado, desde que a empresa CONTRATADA cumpra rigorosamente o PRAZO TOTAL DE EXECUÇÃO do objeto, estipulado no item "4.1" do edital.

12.2 - O CONTRATANTE aplicará à empresa CONTRATADA as seguintes sanções por vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, ante os respectivos projetos, normas e especificações técnicas, garantida a prévia defesa ou quando os trabalhos da Fiscalização forem dificultados e quando o CONTRATANTE for inexatamente informado pela CONTRATADA:

a) Advertência escrita;

b) Multa de 1 % (*um por cento*), calculada sobre o PREÇO TOTAL do contrato;

c) Suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Presidente Kennedy/ES, pelo prazo de dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicar a penalidade, que será concedida sempre que a empresa CONTRATADA ressarcir o CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sanção aplicada com base na alínea "c" anterior.

12.2.1 - As sanções a que aludem o item "12.2" não impedem que o CONTRATANTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique outras sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/1993.

12.2.2 - A multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontada da respectiva garantia de execução de contrato.

12.2.3 - Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia de execução de contrato prestada, ou do seu saldo, a empresa CONTRATADA responderá pela diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo CONTRATANTE ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

12.2.4 - O CONTRATANTE apurará, se for o caso, até o dia três de cada mês do calendário civil, o montante da multa a ser aplicada, e, após, instaurará o regular processo administrativo.

12.1.2.5 - O CONTRATANTE devolverá o montante das multas eventualmente recolhidas a título da alínea "b" do item "12.1.2", especificamente as provenientes dos vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, ante os respectivos projetos, normas e especificações técnicas, trinta dias após a assinatura do termo circunstanciado de recebimento definitivo do objeto contratado ou, se for o caso, da assinatura do termo de rescisão contratual, desde que a empresa CONTRATADA os repare, corrija, remova, reconstrua ou substitua, às suas expensas.

12.2.6 - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item "12.2" poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea "b", facultada a defesa prévia da empresa CONTRATADA, no respectivo processo, no prazo de cinco dias úteis.

12.2.7 - A sanção estabelecida na alínea "d" do item "12.2" é de competência exclusiva do Secretário de Obras, Serviços Públicos e Habitação, facultada a defesa da empresa CONTRATADA, no respectivo processo, no prazo de dez dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após dois anos de sua aplicação.

12.3 - As multas a que aludem o item "12.1.1" não impedem que o CONTRATANTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique outras sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/1993.

### **CLÁUSULA TREZE - DA RESCISÃO**

13.1 - A rescisão contratual poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito do **CONTRATANTE**, nos casos em que a legislação assim o permitir;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da Licitação, desde que haja conveniência do **CONTRATANTE**;
- c) Judicial, nos termos da legislação.

13.2 - O presente CONTRATO poderá ser rescindido por quaisquer dos motivos a seguir enumerados, tendo o CONTRATANTE o direito de exceções as ressalvas legais, aplicar à CONTRATADA as multas previstas neste termo contratual e as demais penalidades previstas na Lei nº 8.666/93:

- a) Aqueles previstos nos incisos do Artigo 78, da Lei nº 8.666/93;
- b) Falta de comprovação pela CONTRATADA das quitações dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato.

13.3 - O **CONTRATANTE** poderá rescindir o Contrato de pleno direito, independente da interpelação judicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) Quaisquer dos motivos previstos nos incisos I, II, IX, XII, XVII do Artigo 78, da Lei nº 8.666/93;
- b) O cometimento de infrações às legislações trabalhistas por parte da **CONTRATADA**;
- c) O não cumprimento das obrigações relativas à saúde e à segurança no trabalho dos seus empregados, previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal ou de dispositivos relativos à matéria constantes de acordo, convenção ou dissídio coletivo, por parte da **CONTRATADA**;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



d) A inobservância pela **CONTRATADA** da legislação relativa à proteção do meio ambiente.  
13.4 - Em qualquer caso de rescisão será observado o Parágrafo único do art. 78, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA QUATORZE - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

14.1 - A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem na obra/ serviços, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme disposto no art. 65, § 1º, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINZE - FORO**

15.1 - Elegem o Foro de Presidente Kennedy, Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a qualquer outro, para solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato.

15.2 - E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 05 (cinco) vias os representantes do **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA**.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

**LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
CONTRATANTE**

**MARIA ANA BROSEGUINI  
FBT INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES LTDA  
CNPJ-MF sob o nº 21.766.113/0001-72  
CONTRATADA**





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000041/2023**

Tomada de Preços Nº 000004/2022

Processo: 011901 / 2022

Contrato Nº 000041/2023

Empresa: FBT INFRAESTRUTURA E EDIFICACOES EIRELI ME

CNPJ: 21.766.113/0001-72

Endereço: AVENIDA NOSSA SENHORA DA PENHA, 699 - SANTA LUCIA - VITORIA - ES - CEP: 29056250

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
001	00003683	40684 DER-ES DESCIDA D'ÁGUA CONCRETO ARMADO (DEGRAUS) C/ CAIAÇÃO (DSA-03A) APOIO	UND	3,0	999,630	2.998,890
001	00003385	41455 DER-ES ALUGUEL DE CONTAINER TIPO REFEITÓRIO (2 UNIDADES ACOPLADAS), C/ 2 APARELHOS DE AR CONDI 41455 der-es aluguel de container tipo refeitório (2 unidades acopladas), c/ 2 aparelhos de ar condicionado, 4 luminárias e 4 janelas de vidro	MÊS	6,0	2.311,010	13.866,060
001	00003384	41454 DER-ES ALUGUEL DE CONTAINER TIPO VESTIÁRIO, 2 LUMINÁRIAS, PISO ESPECIAL E JANELA	MÊS	6,0	875,570	5.253,420
001	00003318	41580 DER-ES ALUGUEL DE CONTAINER TIPO SANITÁRIO COM 3 VASOS SANITÁRIOS, LAVATÓRIO, MICTÓRIO, 5 CHU 41580 der-es aluguel de container tipo sanitário com 3 vasos sanitários, lavatório, mictório, 5 chuveiros, 2 venezianas e piso especial	MÊS	6,0	1.274,300	7.645,800
001	00003383	41579 DER-ES ALUGUEL DE CONTAINER PARA ALMOXARIFADO	MÊS	6,0	875,570	5.253,420
001	00002560	41547 - DER-ES - MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE CAMINHÃO TANQUE (6.000 L) (MÁXIMO)	H	6,0	301,010	1.806,060
001	00002558	41545 - DER-ES - MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE CAMINHÃO CARROCERIA (MÁXIMO)	H	48,0	310,470	14.902,560
001	00003325	40224 DER-ES CARGA DE MATERIAL DE 1ª CATEGORIA	M³	637,0	4,470	2.847,390
001	00003395	41027 DER-ES ANDAIME DE MADEIRA PARA ALTURA ATÉ 7 M, COMPREENDENDO MONTAGEM E DESMONTAGEM	M³	1470,0	26,850	39.469,500
001	00003398	40365 DER-ES CONCRETO ESTRUTURAL FCK = 30,0 MPA COM PLASTIFICANTE	M³	52,6	500,000	26.295,000
001	00002545	41503 - DER-ES - REDE DE LUZ, INCL. PADRÃO ENTR. energia trifás. cabo ligação até barracões, quadro distrib., disj. e chave de força, cons. 20m entre padrão entr.e qdg	M	25,0	802,520	20.063,000





## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

### CNPJ: 48.883.652/0001-48

001	00002544	41499 - DER-ES - REDE DE ESGOTO, CONTENDO FOSSA E FILTRO incl. tubos e conexões de ligação entre caixas, considerando distância de 25m	M	25,0	429,910	10.747,750
001	00002543	41501 - DER-ES - REDE DE ÁGUA C/ PADRÃO DE ENTRADA D'ÁGUA DIÂM. 3/4" conf. cesan, incl. tubos e conexões p/ aliment., distrib., extravas. e limp., cons. o padrão a 25m	M	25,0	58,680	1.467,000
001	00003390	41034 DER-ES PERFURAÇÃO ROTATIVA INCLINADA, EM SOLO, COM COROA DE WIDIA, DIÂMETRO 75MM	M	669,0	173,580	116.125,020
001	00003391	41019 DER-ES PERFURAÇÃO ROTATIVA INCLINADA, EM ROCHA SÃ, COM COROA DE DIAMANTE, DIÂMETRO N (75MM), I 41019 der-es perfuração rotativa inclinada, em rocha sã, com coroa de diamante, diâmetro n (75mm), inclusive deslocamento e posicionamento em cada furo.	M	267,6	607,300	162.513,480
001	00003392	COMP 1 OBRAS PERFURAÇÃO ROTATIVA INCLINADA, EM ROCHA ALTERADA, COM COROA DE DIAMANTE, DIÂMETRO comp 1 obras comp1 perfuração rotativa inclinada, em rocha alterada, com coroa de diamante, diâmetro n (75mm), inclusive deslocamento e posicionamento em cada furo.	M	401,4	330,300	132.582,420
001	00003394	41259 DER-ES DRENO OU BARBACÃ EM TUBO PVC, DIÂMETRO DE 2"	M	61,3	40,160	2.459,800
001	00003396	41028 DER-ES PLATAFORMA OU PASSARELA DE PINHO DE 1ª OU SIMILAR, 1" X 12"	M²	1299,0	5,110	6.637,890
001	00003692	41029 DER-ES TAPUME DE VEDAÇÃO E PROTEÇÃO, EXECUTADO COM CHAPAS DE COMPENSADO RESINADO COM 6MM DE ES 41029 der-es tapume de vedação e proteção, executado com chapas de compensado resinado com 6mm de espessura, exclusive pintura	M²	176,0	45,760	8.053,760
001	00003401	43350 DER-ES AÇO CA-50 MÉDIA, DIÂMETRO DE 6.3 A 10 MM, FORNECIMENTO, DOBRAGEM E COLOCAÇÃO NAS FORMAS	KG	3155,4	13,000	41.020,200
001	00003393	41033 DER-ES INJEÇÃO DE CALDA DE CIMENTO PARA CHUMBAMENTO DE TIRANTES	SC	669,0	52,570	35.169,330
001	00003405	OBRAS 01 ADMINISTRAÇÃO LOCAL	VB	1,0	20.421,300	20.421,300
001	00002546	41527 - DER-ES - RESERVATÓRIO DE FIBRA DE VIDRO DE 1000 L incl. suporte em madeira de 7x12cm, elevado de 4m	UND	2,0	3.913,930	7.827,860
001	00003386	41496 DER-ES MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE CONTAINER DE 51 KM ATÉ 150 KM	UND	10,0	1.726,480	17.264,800
001	00003676	ET 34.05.0050 (A) DER-ES ACESSÓRIOS PARA TIRANTE DE AÇO CA-50, DIÂMETRO DE 25MM (1"), COMPREENDENDO et 34.05.0050 (a) der-es acessórios para tirante de aço ca-50, diâmetro de 25mm (1), compreendendo o fornecimento e instalação da placa, porca, contra-porca, proteção anti-corrosiva das peças metálicas, inclusive da cabeça com argamassa de cimento e areia no traço 1:3,	UND	157,0	196,740	30.888,180





## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

CNPJ: 48.883.652/0001-48

exclusive protensão.(desonerado)						
001	00003388	60021 DER-ES LOCAL COM DMT DE 5,1 A 10,0 KM (CAMINHÃO BASCULANTE) 60021 der-es local com dmt de 5,1 a 10,0 km (caminhão basculante) 0,889xp + 0,987xr + 1,852, onde xp=10 e xr=0	TON	1019,2	12,990	13.239,408
001	00003681	60020 DER-ES LOCAL COM DMT DE 3,1 A 5,0 KM (CAMINHÃO BASCULANTE) 60020 der-es local com dmt de 3,1 a 5,0 km (caminhão basculante) 0,889xp + 0,987xr + 1,852, onde xp=5 e xr=0	TON	224,6	8,550	1.920,672
001	00003319	41578 DER-ES ALUGUEL DE CONTAINER P/ ESCRITÓRIO C/ AR CONDICIONADO E BANHEIRO, ISOLAM.TÉRMICO E ACÚ 41578 der-es aluguel de container p/ escritório c/ ar condicionado e banheiro, isolam.térmico e acústico, 2 luminárias, janela de vidro, tomada p/ comput. e telef.	MÊS	6,0	1.294,860	7.769,160
001	00002557	41544 - DER-ES - MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COM CARRETA PRANCHA (MÁXIMO)	H	80,0	359,800	28.784,000
001	00002559	41546 - DER-ES - MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE CAMINHÃO BASCULANTE (MÁXIMO)	H	24,0	369,020	8.856,480
001	00003387	40260 DER-ES ESCAVAÇÃO MANUAL EM MAT. 1ª CAT. H= 3,00 A 4,50 M	M³	490,0	51,870	25.416,300
001	00003673	COMP 02 DER-ES CONCRETO PROJETADO COM CIMENTO ESPECIAL COM UTILIZAÇÃO DE FIOS DE AÇO DRAMIX RC 65/35 comp 02 der-es concreto projetado com cimento especial com utilização de fios de aço dramix rc 65/35 - (item composto)	M³	58,8	1.627,650	95.705,820
001	00003677	41239 DER-ES RIP-RAP DE SOLO E CIMENTO (TRAÇO 1:15)	M³	28,0	121,000	3.388,000
001	00003678	40258 DER-ES ESCAVAÇÃO MANUAL EM MAT. 1ª CAT. H= 0,00 A 1,50 M	M³	108,0	79,140	8.547,120
001	00003325	40224 DER-ES CARGA DE MATERIAL DE 1ª CATEGORIA ...	M³	140,4	4,470	627,588
001	00003675	42875 SCO/FGV CHUMBADOR DE AÇO DE 25 MM, INCLUSIVE PROTEÇÃO ANTICORROSIVA, EXCLUSIVE A INJEÇÃO E A P 42875 sco/fgv chumbador de aço de 25 mm, inclusive proteção anticorrosiva, exclusive a injeção e a perfuração	M	1338,0	55,150	73.790,700
001	00002542	41500 - DER-ES - PLACA DE OBRA NAS DIMENSÕES DE 3,0 X 6,0 M, PADRÃO DER-ES	M²	36,0	332,180	11.958,480
001	00003672	41086 DER-ES PREPARO MANUAL DE TALUDE, COMPREENDENDO ACERTO, RASPAGEM EVENTUAL DE ATÉ 0,30M DE PROF. 41086 der-es preparo manual de talude, compreendendo acerto, raspagem eventual de até 0,30m de prof. e afastamento lateral	M²	490,0	13,090	6.414,100
001	00003674	ET 39.05.0109 (/) DER-ES TELA DE AÇO SOLDADA TELCON Q-196 OU SIMILAR, COM MALHA DE (10X10)CM, CA-60, et 39.05.0109 (/) der-es tela de aço soldada telcon q-196 ou similar, com malha de (10x10)cm, ca-60, com diâmetro	M²	490,0	31,900	15.631,000





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

de 5mm e 3,11kg/m2. fornecimento e  
colocação.(desonerado)

001	00002555	40313 - DER-ES - FORMAS PLANAS DE MADEIRA COM 04 (QUATRO) REAPROVEITAMENTOS inclusive fornecimento e transporte das madeiras	M²	240,0	100,400	24.096,000
001	00003397	43093 DER-ES TRANSPORTE DE MATERIAIS ENCOSTA ACIMA, SERVIÇO MANUAL, INCLUSIVE CARGA E DESCARGA EM VI 43093 der-es transporte de materiais encosta acima, serviço manual, inclusive carga e descarga em vias urbanas	T DAM	784,0	43,770	34.315,680
						<b>1.094.040,40</b>









PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO



CONTRATO Nº 000042/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0003

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024.625/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E HABITAÇÃO, E A SRA. EVANYS DA SILVA, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, a Sra. EVANYS DA SILVA, brasileira, comerciante, portadora do CPF nº 001.725.647-00 e RG nº 957.026 - SPTC/ES, residente e domiciliada na Rua Maria Aparecida Cavalheiro, s/nº, 1º Andar, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominada Locadora, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 71,60 M², SITUADO NA RUA JOSÉ COSTALONGA, Nº 263, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01010060458004, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. EMILDA DE LIMA, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/01/2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 867,58 (oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito

Evany da Silva



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



centavos), fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 10.410,96 (dez mil, quatrocentos e dez reais e noventa e seis centavos).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.****

**CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado **NÃO** gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do **BENEFICIÁRIO**.**

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I- Pagar pontualmente o aluguel;
- II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

- I - 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;
- II - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, *em decorrência de ação ou omissão*;
- IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;
- V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- VII - 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 nº 8.245/91;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

*Edson da Silva*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;
- X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;
- XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;
- XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
  - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
  - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;
  - c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;
- II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expreso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

*Roberto da Silva*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

**LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO**

**EVANY'S DA SILVA  
CPF Nº 001.725.647-00  
LOCADOR**





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000042/2023**

Dispensa Nº 000300/2022

Processo: 024625 / 2022

Contrato Nº 000042/2023

Empresa: EVANYS DA SILVA

CPF: 001.725.647-00

Endereço: RUA ATILIO VIVACQUA VIEIRA, S/N - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª emilda de lima, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovel: localizado na rua josé costalonga, nº 263, centro presidente kennedy  inscrição municipal: 010100060458004	MES	12,0	867,580	10.410,960
						10.410,96

*evanys da silva*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000043/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0006

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024.636/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E  
HABITAÇÃO, E A SRA. TACIANA PAGANOTTI RIZZO, NA  
QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR,  
RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS  
CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, a Sra. TACIANA PAGANOTTI RIZZO, brasileira, viúva, portadora do CPF nº 024.657.727-40 e RG nº 989.521 - SPTC/ES, residente e domiciliada na Rua João Batista Rizzo, nº 30, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominada Locador, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 81,57 M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA 04 DE ABRIL, Nº 91, 1º ANDAR, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01010430064002, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. ROSALINA ALVES, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/01/2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 925,76 (novecentos e vinte e cinco reais e setenta e seis





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



**centavos**), fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 11.109,12 (onze mil, cento e nove reais e doze centavos).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

**CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado NÃO gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do BENEFICIÁRIO.**

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I- Pagar pontualmente o aluguel;
- II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

- I - 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;
- II - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, em decorrência de ação ou omissão;
- IV - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;
- V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- VII - 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 nº 8.245/91;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;  
X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;  
XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;  
XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;  
II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:  
a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;  
b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;  
c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;  
II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;  
III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;  
IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;  
II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

TACIANA PAGANOTTI RIZZO  
CPF Nº 024.657.727-40  
LOCADOR





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000043/2023**

Dispensa Nº 000301/2022

Processo: 024636 / 2022

Contrato Nº 000043/2023

Empresa: TACIANA PAGANETTE RIZZO

CPF: 024.657.727-40

Endereço: RUA ORESTES BAIENSE, S/N - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da sr <sup>a</sup> rosalina alves, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovel: localizado na rua 04 de abril, nº 91, centro presidente kennedy  inscrição municipal: 01010430064002	MES	12,0	925,760	11.109,120
						11.109,12





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000044/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0009

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024.695/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E HABITAÇÃO, E A SRA. ADRIANA TONON FONTANA NICOLI, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.**

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, a Sra. ADRIANA TONON FONTANA NICOLI, brasileira, casada, portadora do CPF nº 020.125.547-25 e RG nº 1.100.819 - SPTC/ES, residente e domiciliada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 70, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominada Locador, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 82,87 M², SITUADO NA RUA ANTÔNIO RODRIGUES, S/Nº, 1º ANDAR, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01010340211002, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. ADRIANA LIMA, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/01/2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 891,00 (oitocentos e noventa e um reais), fixado com base em





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO



vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 10.692,00 (dez mil e seiscentos e noventa e dois reais).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado NÃO gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do BENEFICIÁRIO.**

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I- Pagar pontualmente o aluguel;
- II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

- I - 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;
- II - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, em decorrência de ação ou omissão;
- IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;
- V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- VII - 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 nº 8.245/91;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;
- X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;
- XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;
- XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;
- II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

ADRIANA TONON FONTANA NICOLI  
CPF Nº 020.125.547-25  
LOCADOR





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000044/2023**

Dispensa Nº 000299/2022

Processo: 024695 / 2022

Contrato Nº 000044/2023

Empresa: ADRIANA TONAN FONTANA NICOLI

CPF: 020.125.547-25

Endereço: RUA JUCELINO KUBITCHECK, 70 - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª srª adriana lima, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovel: localizado na rua antonico rodrigues, s/n, centro presidente kennedy  inscrição municipal: 01010340211002	MES	12,0	891,000	10.692,000
						<b>10.692,00</b>





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000045/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0010

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 029.356/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E HABITAÇÃO, E O SR. ZENALDO TINOCO DE MIRANDA, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, **por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017**, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, o Sr. ZENALDO TINOCO DE MIRANDA, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 478.004.707-25 e RG nº 04175644-8 - SSP/RJ, residente e domiciliado na Comunidade de Santo Eduardo, Zona Rural, Presidente Kennedy/ES, doravante denominado Locador, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93**, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 81,32 M<sup>2</sup>, SITUADO NA COMUNIDADE DE SANTO EDUARDO, ZONA RURAL, PRESIDENTE KENNEDY/ES, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. NOELMA CORDEIRO DOS SANTOS, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.**

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O **prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 25/01/2023**, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, **podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.**

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 899,87 (oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e sete

Zenaldo Tinoco Miranda





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



**centavos**), fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 10.798,44 (dez mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado NÃO gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do BENEFICIÁRIO.**

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

I- Pagar pontualmente o aluguel;

II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

I - 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;

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

III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, *em decorrência de ação ou omissão*;

IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;

V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.

VII - 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 nº 8.245/91;

VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

*Renaldo Timoco Miranda*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;
- X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;
- XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;
- XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
  - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
  - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;
  - c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;
- II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

*Arnaldo Lima Miranda*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

ZENALDO TINOCO DE MIRANDA  
CPF Nº 478.004.707-25  
LOCADOR





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000045/2023**

Dispensa Nº 000280/2022

Processo: 029356 / 2022

Contrato Nº 000045/2023

Empresa: ZENALDO TINOCO DE MIRANDA

CPF: 478.004.707-25

Endereço: RUA ZONA RURAL, 00 - SANTO EDUARDO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
	00001636	LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª noelma cordeiro dos santos, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.  imovel: localizado em santo eduardo, zona rural, presidente kennedy	MES	12,0	899,870	10.798,440
						10.798,44

*Zenaldo Tinoco Miranda*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000046/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.16.0001

ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 001/2022, ADVINDA DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 016/2022, GERENCIADA PELO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CALÇADOS/ES.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 033.872/2022

CONTRATO A ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 001/2022 QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, E A EMPRESA SALVADOR EMPREENDIMENTOS LTDA, NA QUALIDADE DE CONTRATANTE E CONTRATADA, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o **SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado **Contratante**, e de outro lado, a empresa **SALVADOR EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.330.993/0001-62, com endereço na Rodovia ES-060, nº 2.196, Praia de Guanabara, Anchieta/ES - CEP: 29.230-000, neste ato pelo seu representante legal, **Sr. FRANCISCO SALVADOR NETTO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3.667.076 - SPTC/ES e CPF nº 054.967.867-03, residente e domiciliado na Rua Basílio Cerrí, nº 44, Centro, Sooretama/ES - CEP: 29.927-000, doravante denominada **Contratada**, celebram o presente contrato, referente à adesão a Ata de Registro de Preços nº 01/2022, Advinda do Pregão Presencial Nº 016/2022, gerenciada pelo Município de São José dos Calçados/ES, regido pela Lei 8.666/93 e demais legislações pertinentes e está firmado sob as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O Objeto deste contrato é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM LOCAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE CAMINHÃO PIPA, PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, desse município.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR TOTAL**

2.1 - A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA pela execução dos serviços, o valor de **R\$ 3.510.993,60 (três milhões, quinhentos e dez mil, novecentos e noventa e três reais e sessenta centavos)**, o qual será pago nas condições discriminadas na Cláusula Terceira.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 - O pagamento da importância da execução dos serviços instrumento será efetuado em 30 (trinta) dias com a devida liquidação do secretário fiscalizador e apresentação da Nota Fiscal correspondente.

**CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE**

4.1 - Para garantir o fiel cumprimento do objeto do presente Contrato, a CONTRATANTE se obriga a:

a) efetuar o pagamento na forma convencionada na Cláusula Terceira do presente instrumento, dentro do prazo previsto, desde que atendidas as formalidades previstas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



- b) permitir ao pessoal técnico da CONTRATADA, encarregado do serviço objeto deste Contrato, livre acesso às instalações, para a execução dos serviços;
- c) designar um representante para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, que deverá anotar em registro próprio, todas as ocorrências verificadas;
- d) notificar a CONTRATADA, imediatamente, sobre as faltas e defeitos observados na execução do Contrato;

**CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA**

5.1 - Para execução dos serviços objeto deste Contrato, a CONTRATADA se obriga a:

- a) executar fielmente o serviço contratado conforme as especificações estipuladas no edital;
- b) atender às determinações regulares do representante designado pela CONTRATANTE, bem assim as da autoridade superior;
- c) manter preposto, aceito pela CONTRATANTE, no local do serviço, para representá-lo na execução do Contrato;
- d) responder pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do presente Contrato;
- e) Arcar com todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil decorrentes da execução dos serviços;
- f) A inadimplência da Contratada com referência aos encargos estabelecidos neste contrato, não transferem à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato ou restringir a regularização e o uso dos serviços;
- g) Obriga a cumprir integralmente todas as normas legais e respectivos regulamentos relativos à segurança, higiene e medicina do trabalho, bem como todas as outras medidas especiais de proteção, previsto na legislação.
- h) Submeter-se a todas as demais condições, especificações e quantidades constantes no Termo de Referência, que independentemente de transcrição passa a fazer parte integrante da presente contratação.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA**

6.1 - O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura, de acordo com a solicitação da Secretaria Municipal de Obras e Habitação, com eficácia mediante Ordem de Serviço e o prazo de vigência de execução é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com as cláusulas da contidas na Lei nº 8.666/93, desde que repactuado entre as partes.

6.2 - O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado, desde que haja interesse da municipalidade devidamente formalizado nos autos, mediante termo aditivo ao contrato e obedecido o limite previsto no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

6.3 - O preço do objeto contratado é fixo e irrevogável, salvo em caso de renovação de contrato, à critério da Administração, ou quando ocorrer acréscimo ou supressão de serviços, por conveniência do município, respeitando-se as previsões legais.

6.4 - Em caso de renovação contratual, os preços serão reajustados, conforme variação do IGPM; O índice e/ou a forma de reajuste previsto no subitem anterior, será automaticamente alterado na hipótese de uma nova sistemática legal, sendo, contudo, obrigatória a apresentação, por parte da Contratada de toda a documentação que comprove a origem do reajuste praticado.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES:**

7.1 - A empresa Contratada poderá ser aplicada as seguintes sanções, além das responsabilidades por perdas e danos:

- a) advertência;
- b) Fica estabelecida a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato aplicável a critério da CONTRATANTE se os serviços não forem prestados de acordo com que se estabelece nas demais cláusulas deste instrumento.
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de fornecer e contratar com o Município de Itapemirim pelo prazo de até 02 (dois) anos.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, podendo, inclusive, suspender o pagamento da última medição apresentada, ou ainda até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes depois de decorrido





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



o prazo de sanção aplicada com base na alínea anterior.

e) As multas previstas nos subitens acima serão descontadas de imediato no pagamento devido ou cobradas judicialmente, se for o caso.

f) As sanções previstas nas alíneas "a", "c", e "d" poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea "b", facultada a defesa prévia da CONTRATADA, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

g) A declaração de inidoneidade e a suspensão do direito de licitar e contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA será declarada em função da natureza e gravidade da falta cometida.

h) A sanção da alínea "d", desta cláusula é da competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa da CONTRATADA no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DOS RECURSOS**

8.1 - As despesas decorrentes da presente contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: **Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Programa: 007 - Obras - Projeto/Atividade: 2.098 - Aquisição, Locação, Manutenção, Insumos (Exceto Combustível) da Frota da Secretaria - 33903900000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

#### **CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO**

9.1 - A fiscalização da execução dos serviços ficará sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer ou por servidor da referida secretaria indicado pelo respectivo secretário e nomeado por meio de portaria.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

10.1 - A CONTRATADA não poderá ceder ou subcontratar, total ou parcialmente, os serviços objeto deste Contrato, sem prévia autorização do Município. A subcontratação, quando autorizada pelo Município, não transfere à subcontratada a responsabilidade do Contrato perante o Contratante.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

11.1 - O presente Contrato será publicado, em resumo, no Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo, (<https://www.diariomunicipal.es.gov.br>), dando-se cumprimento ao disposto no artigo 61, parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93, correndo a despesa por conta da CONTRATANTE, de modo que o comprovante de publicação será parte integrante deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA REGULAMENTAÇÃO**

12.1 - O presente contrato regulamenta-se pelas normas constantes da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1 - Este Contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo e com as devidas justificativas, nos casos previstos nos arts. 57 e 65, da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO**

14.1 - A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento (Art. 77 da Lei 8666/93).

14.2 - O presente contrato poderá ser rescindido de forma amigável, por acordo entre as partes, bem como por ato unilateral e expresso da Administração, nos casos previstos no Art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

15.1 - Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1 - As partes elegem o foro da Comarca de Presidente Kennedy/ES para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento e, estando assim justos e contratados, assinam **04 (quatro) vias**, de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

**LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
CONTRATANTE**

FRANCISCO  
SALVADOR  
NETTO:05496786703

Assinado de forma digital  
por FRANCISCO SALVADOR  
NETTO:05496786703  
Dados: 2023.01.25 17:07:35  
-03'00'

**FRANCISCO SALVADOR NETTO  
SALVADOR EMPREENDIMENTOS LTDA  
CNPJ Nº 17.330.993/0001-62  
CONTRATADA**





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000046/2023**

Processo: 33.872 / 2022

Contrato Nº 000046/2023

Empresa: SALVADOR EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 17.330.993/0001-62

Endereço: RODOVIA ES-060, 2196 - PONTA DE UBU - ANCHIETA - ES - CEP: 29230000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
001	00002075	CAMINHÃO PIPA locação e operacionalização de 3 (três) caminhões pipa, 4x2, pbt 16.000 t, potência mínima 180cv, com tanque de 10.000l, incluindo um motorista e dois ajudantes. fabricação máxima dos veículos de 10 anos. as despesas de manutenção corretiva e preventiva, obrigação trabalhista (empregatícia) dos funcionários, todo custa com peças, combustível sá por conta da contratada.	HH	12960,0	270,910	3.510.993,60 0
						<b>3.510.993,60</b>

FRANCISCO  
SALVADOR  
NETTO:054967867  
03

Assinado de forma digital  
por FRANCISCO SALVADOR  
NETTO:05496786703  
Dados: 2023.01.25 17:07:08  
-03'00'





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000049/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0013

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 029.182/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E  
HABITAÇÃO, E A SRA. IDALINA DAS NEVES BORGES,  
NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR,  
RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS  
CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, a Sra. IDALINA DAS NEVES BORGES, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 559.698.447-72 e RG nº 619.999 - SPTC/ES, residente e domiciliada na Rua Principal, s/nº, Comunidade de São Paulo, Presidente Kennedy/ES, doravante denominada Locador, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM UMA ÁREA APROXIMADA DE 53,50 M², SITUADO NA RUA 16, S/Nº, PRAIA DE MAROBÁ, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE Nº 01020150111001, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. MARILAN ARAUJO DELES, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 07/02/2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 747,15 (setecentos e quarenta e sete reais e quinze centavos),





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 8.965,80 (oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado NÃO gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do BENEFICIÁRIO.**

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I- Pagar pontualmente o aluguel;
- II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

- I - 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;
- II - Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, *em decorrência de ação ou omissão*;
- IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;
- V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- VII - 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 nº 8.245/91;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;  
X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;  
XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;  
XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;  
II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:  
a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;  
b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;  
c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;  
II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;  
III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;  
IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;  
II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 25 de janeiro de 2023.

**LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO**

**IDALINA DAS NEVES BORGES  
CPF Nº 559.698.447-72  
LOCADOR**





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000049/2023**

Dispensa Nº 000027/2023

Processo: 029182 / 2022

Contrato Nº 000049/2023

Empresa: IDALINA DAS NEVES BORGES

CPF: 559.698.447-72

Endereço: RUA Principal, S/N - SAO PAULO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª marilan araujo deles, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovel: localizado em marobá , s/n, presidente kennedy inscrição: 0102015011101	MES	12,0	747,150	8.965,800
						<b>8.965,80</b>





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000050/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0011

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 029.489/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, E HABITAÇÃO, E A SRA. DEUZEDIR SILVA BAIENSE, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.**

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado **Locatário** e, de outro lado, a Sra. DEUZEDIR SILVA BAIENSE, brasileira, divorciada, portadora do CPF nº 898.604.037-91 e RG nº 1.241.799 - SPTC/ES, residente e domiciliada na Rua Rosental Willian dos Santos Borges, nº 32, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominada **Locador**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93**, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 138,15 M², SITUADO NA RUA 09, S/Nº, TÉRREO, PRAIA DE MAROBÁ, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01020110248001, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. LUCIANA SILVA JOSÉ, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.**

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O **prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 26/01/2023**, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.148,78 (um mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e oito

*Deuzedir Silva Baiense*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



**centavos**), fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 13.785,36 (treze mil, setecentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Obras e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.**

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado NÃO gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do BENEFICIÁRIO.**

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I- Pagar pontualmente o aluguel;
- II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

- I - 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;
- II - Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, *em decorrência de ação ou omissão*;
- IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;
- V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- VII - 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 nº 8.245/91;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

*Deuzeldin Silveira Barreira*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;  
X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;  
XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;  
XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;  
II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:  
a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;  
b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;  
c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;  
II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;  
III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;  
IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;  
II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

*Deuzedir Silva Brito*





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000050/2023**

Dispensa Nº 000020/2023

Processo: 029489 / 2023

Contrato Nº 000050/2023

Empresa: DEUZEDIR SILVA BAIENSE

CPF: 898.604.037-91

Endereço: RUA PRESIDENTE WILLIAN BORGES, 32 - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª luciana silva josé, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovei: localizado na rua 09, s/nº, praia de marobá, presidente kennedy/es.  inscrição municipal: 01020110248001	MES	12,0	1.148,780	13.785,360
						<b>13.785,36</b>

Deuzedir Silva Baiense





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000051/2023

ID CidadES: 2023.058E0600005.09.0004

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024.626/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, E O SR. ZEFERINO ROCHA FILHO, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua ETA - Parque de Exposição Costalonga, S/Nº, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 48.883.652/0001-48, **por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017**, neste ato pelo seu representante legal, o **SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO, Sr. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado **Locatário** e, de outro lado, o **Sr. ZEFERINO ROCHA FILHO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 070.261.717-20 e RG nº 1.855.068 - SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Edvaldo Ferreira Correa, nº 89, 1º andar, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominado **Locador**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93**, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 109,80 M², SITUADO NA RUA EDVALDO FERREIRA CORREA, Nº 89, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE Nº 01010160769001, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. CLAUDIANA LIMA CEZÁRIO, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.**

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

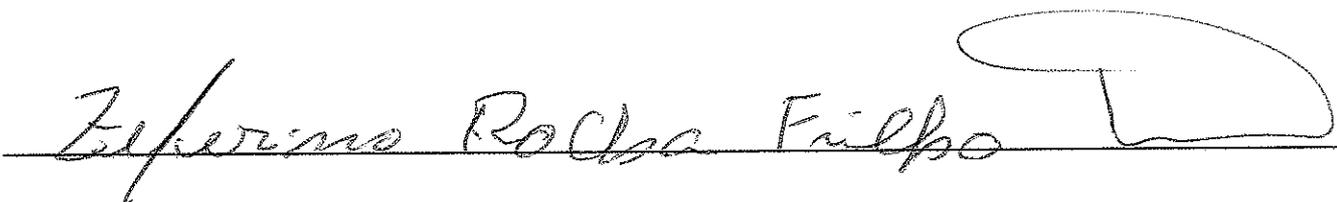
2.1 - O **prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 26/01/2023**, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, **podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.**

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IGPM) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.040,26 (um mil, quarenta reais e vinte e seis centavos), fixado







PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 12.483,12 (doze mil, quatrocentos e oitenta e três reais e doze centavos).**

**3.3 - O LOCADOR** anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.

**3.4 - Os pagamentos** serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.

**3.5 - O pagamento** será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas** referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: **Secretaria Municipal de Obras e Habitação** - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 17040000000 - Transferência da União referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade** do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.

**5.2 - Durante a vigência** deste contrato o imóvel ora locado **NÃO** gozará de isenção quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.

**5.3 - As despesas** correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do **BENEFICIÁRIO**.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO** é obrigado a:

I- Pagar pontualmente o aluguel;

II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO** declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado a realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO** é obrigado a:

I - 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;

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

III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, *em decorrência de ação ou omissão*;

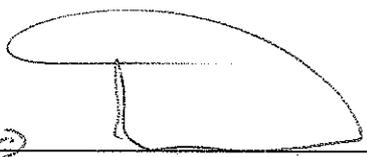
IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;

V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VI - 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 alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.

VII - 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 nº 8.245/91;

VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

  
\_\_\_\_\_ 





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**



- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;
- X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;
- XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;
- XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1** - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
  - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
  - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;
  - c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1** - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

- I- Por mútuo acordo entre as partes;
- II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

**9.2** - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

- I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

**10.1** - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

**10.2** - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**11.1** - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**11.2** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

**11.3** - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

*Zeferino Rocha Filho*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



**11.4** - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.

**11.5** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**12.1** - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**12.2** - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**12.3** - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

**13.1** - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo, (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**14.2** - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 26 de janeiro de 2023.

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

ZEFERINO ROCHA FILHO  
CPF Nº 070.261.717-20  
LOCADOR





**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**  
**CNPJ: 48.883.652/0001-48**

**ANEXO I - MAPA DE COTAÇÃO CONTRATO Nº 000051/2023**

Dispensa Nº 000018/2023

Processo: 024626 / 2022

Contrato Nº 000051/2023

Empresa: ZEFERINO ROCHA FILHO

CPF: 070.261.717-20

Endereço: RUA EDVALDO FERREIRA CORREA, 89 - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
		LOCAÇÃO DE IMÓVEL para atender a família da srª claudiana lima cezário, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.				
	00001636	imovel: localizado na rua edivaldo ferreira correa, nº 89, centro presidente kennedy/es.  inscrição municipal: 01010160769001	MES	12,0	1.040,260	12.483,120
						12.483,12

*Zeferino Rocha Filho*

