



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES

(Processo Administrativo n.º 6511/2025 - Id. CidadES nº 2025.005E0700001.10.0041)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
080/2025/ADM, QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES, ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO, E MITRA
ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA.**

O **MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José Paterlini, n.º 910, Centro, na cidade de Alfredo Chaves, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.142.686/0001-01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Excelentíssimo Senhor **HUGO LUIZ PICOLI MENEGHEL**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, representada por sua Secretária **SONIA FRANCISCO KLEIN**, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e do outro **MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 27.054.162/0083-05, localizada na Avenida Presidente Kennedy, nº 319, Centro, Marechal Floriano-ES, CEP: 29.255-000, neste ato representada pelo Sr. **DJALMA ANTONIO DA SILVA**, responsável legal pelo imóvel, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 6511/2025 e em observância às disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, por **Inexigibilidade de Licitação nº 043/2025**, com fulcro no Art. 74, Inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é A **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA UNIDADE ESCOLAR EMEF SÃO BENTO DE URÂNIA/PE MUL PEQUENO PRÍNCIPE**, localizado na Sede do Distrito de São Bento de Urandia, Alfredo Chaves/ES, por um período de 06 (seis meses) meses, podendo ser rescindido antes pela finalização da obra de reforma e ampliação.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses com início no dia **05/07/2025 à 01/01/2026**, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação.
- 2.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.
- 2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a locadora deverá enviar comunicação escrita à locatária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 3.1. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.
- 3.2. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.
- 3.3. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do Contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário de Administração na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.
- 3.4. A fiscalização do Contrato acompanhará a execução do Contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando **assegurar os resultados desejados pela Administração.**



3.5. O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhar o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

3.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do Contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do Contrato sobre o ocorrido.

3.7. A fiscalização informará ao gestor do Contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do Contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

3.8. O gestor do Contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do Contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

3.9. O gestor do Contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

3.10. O gestor do Contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

3.11. O fiscal de Contrato será nomeado em momento oportuno.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), perfazendo o valor total de R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais).

4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido



atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

4.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 20 (vinte) dias após finalização da liquidação da despesa.

5.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem 5% (cinco por cento) do valor de que trata o art. 75, II da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

5.3. Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Contrato ou com o Termo de Referência, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

5.3.1. Constatando-se a situação de irregularidade da locadora, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante



5.4. Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar à LOCADORA a emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.

5.5. A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

5.6. A contagem do prazo previsto no item 6.1 será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus à LOCATÁRIA.

5.7. A LOCADORA deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

5.8. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) de correção monetária.

5.9. O pagamento será realizado através de ordem bancária ou transferência bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.

5.10. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

5.10.1. A LOCADORA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do laudo de avaliação, em 25/02/2025.

6.2. Após o interregno de um ano, a pedido do contratado, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pela LOCATÁRIA, do índice de IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de Termo Aditivo.

6.8. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

6.9. O reajuste será realizado por aditivo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. São obrigações da LOCATÁRIA:



7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;

7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.

7.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no Termo de Vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

7.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



7.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

7.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

7.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. A LOCADORA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da locatária;

8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



8.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à locatária;

8.1.10. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

8.1.11. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

8.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

8.1.13. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

8.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9. CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. Respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, a Administração poderá realizar no imóvel alterações ou benfeitorias que julgar necessárias.

9.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofres construídos, tapetes, lustres etc., poderão ser retiradas pelo locatário, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) Der causa à inexecução parcial do Contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do Contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do Contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do Contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- d) **Multa:**



1. Moratória de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da locação;
2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do 10.1, de 0,5% a 30% do valor do Contrato.
3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 10.1, de 0,5% a 30% do valor do Contrato.
4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 10.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.
5. Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 10.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.
6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 10.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a LOCATÁRIA ([art. 156, §9º da Lei nº 14.133, de 2021](#))

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

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

10.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA à LOCADORA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar



10.6. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

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

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

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

10.9. A LOCATÁRIA deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal ([art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021](#).



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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O Contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a LOCATÁRIA, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.2.1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da LOCATÁRIA para a LOCADORA nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

11.2.2. Caso a notificação da não-continuidade do Contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

11.3. O Contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [arts. 138 e 139](#) da mesma Lei.

11.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o Contrato.

11.3.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado Termo Aditivo para alteração subjetiva.

11.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



11.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 11.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.5.3. Indenizações e multas.

11.6. A extinção do Contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de Termo Indenizatório ([art. 131 da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.7. A LOCATÁRIA poderá ainda, nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do [art. 139, IV da Lei nº 14.133, de 2021](#), reter os eventuais créditos existentes em favor da LOCADORA decorrentes do Contrato.

11.8. O Contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Alfredo Chaves deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Ficha: 0000371 / 100.001.12.361.0012.2.057 – Manutenção e regência do ensino fundamental (MDE/FUNDEB) / Elemento de Despesa: 33903900000 – Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica / Fonte de Recursos: 150000250000.

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



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Justiça Estadual de Alfredo Chaves/ES para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21](#).

Alfredo Chaves/ES, 24 de junho de 2025.


SONIA FRANCISCO KLEIN
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO


HUGO LUIZ PICOLI MENEGHEL
PREFEITO MUNICIPAL


DJALMA ANTONIO DA SILVA
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

Art. 2º Designar os (as) servidores (as) Katiuscia Sartori Silva Cominotti, CPF n.º 074.xxx.xxx-36, matrícula n.º 1713 e Cecília Peruzzo José, CPF n.º 114.xxx.xxx-99, matrícula n.º 7336 como Gestor e Fiscal de Contrato, respectivamente, na condição de suplentes, para gerir e fiscalizar execução do contrato acima descrito nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos do **Decreto Municipal n.º 1996-N, de 31 de janeiro de 2024.**

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia, quando houver.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se, cumpra-se e archive-se.

Alfredo Chaves/ES, 10 de julho de 2025.

JEFFERSON GUISSO NEVES

Secretário Municipal de Administração
Decreto n.º 0001-P/2025

Protocolo 1590283

Contrato

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - ES.

Extrato do Contrato n.º 080/2025/ADM.
Processo Adm. n.º 6511/2025.

Inexigibilidade de licitação n.º 043/2025

Id. CidadES n.º 2025.005E0700001.10.0041.

Contratante: Município de Alfredo Chaves/ES, através da Secretaria Municipal de Educação.

Contratada: Mitra Arquidiocesana de Vitória.

Objeto: O objeto do presente instrumento é A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA UNIDADE ESCOLAR EMEF SÃO BENTO DE URÂNIA/PE MUL PEQUENO PRÍNCIPE, localizado na Sede do Distrito de São Bento de Urania, Alfredo Chaves/ES, por um período de 06 (seis) meses, podendo ser rescindido antes pela finalização da obra de reforma e ampliação.

O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

Valor Total: **R\$ 27.324,00** (vinte e sete mil e trezentos e vinte e quatro reais).

Dotação: Ficha: 0000371 / 100.001.12.361.0012.2.057 - Manutenção e regência do ensino fundamental (MDE/FUNDEB) / Elemento de Despesa: 33903900000 - Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica / Fonte de Recursos: 150000250000.

Assinatura: 24/06/2025

Vigência: de 05/07/2025 à 01/01/2026.

Hugo Luiz Picoli Meneghel

Prefeito Municipal

Protocolo 1590813

Aditivo

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - ES

Extrato 3º Termo Aditivo ao Contrato n.º 098/2023/ADM.

Processo Adm. n.º 7601/2025.

Contratante: Município de Alfredo Chaves/ES

Contratada: VSP Solution Ltda.

Objeto: Barbara Silva Cividanes Da Hora - ME.

Valor Total: R\$ 55.320,00.

Dotação orçamentária: Ficha: 0000084 / 040.001.04.122.0002.2.007 - Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração/ Elemento de Despesa: 33903900000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica / Fonte de Recursos: 150000009999 - Recursos Não Vinculados de Impostos e Transferências de Impostos.

Assinatura: 11/07/2025.

Vigência: 12/11/2025.

Hugo Luiz Picoli Meneghel

Prefeito Municipal

Protocolo 1590757

Errata

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES - ES.

Errata do Extrato do Aviso de Chamamento Público n.º003/2025.

Processo Adm. n.º 7256/2025

Onde Se Lê: "O Município de Alfredo Chaves/ES, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO e para o conhecimento dos interessados que realizará o Chamamento Público n.º 001/2025, destinado à seleção de pessoa jurídica para firmar Termo de Colaboração. OBJETIVO: Realização de evento em comemoração à 50ª Festa da Banana e do Leite do Município de Alfredo Chaves/ES, que ocorrerá nos dias 24, 25, 26 e 27 de julho de 2025, na área do Parque de Exposição Reginaldo Roque Giori, neste Município, incluindo-se a área do estacionamento, neste Município, shows artísticos locais, gratuitos para a população em geral, com a exploração comercial mediante venda de comidas, bebidas e locação de espaços. AQUISIÇÃO DO EDITAL: A partir do 10/07/2024 no site www.alfredochaves.es.gov.br ou através do e-mail: comissaofestadabanana@alfredochaves.es.gov.br".

Leia-se: "O Município de Alfredo Chaves/ES, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO e para o conhecimento dos interessados que realizará o Chamamento Público n.º 003/2025, destinado à seleção de pessoa jurídica para firmar Termo de Colaboração. OBJETIVO: Realização de evento em comemoração à 50ª Festa da Banana e do Leite do Município de Alfredo Chaves/ES, que ocorrerá nos dias 24, 25, 26 e 27 de julho de 2025, na área do Parque de Exposição Reginaldo Roque Giori, neste Município, incluindo-se a área do estacionamento, neste Município, shows artísticos locais, gratuitos para a população em geral, com a exploração comercial mediante venda de comidas, bebidas e locação de espaços. AQUISIÇÃO DO EDITAL: A partir do 10/07/2024 no site www.alfredochaves.es.gov.br ou através do e-mail: comissaofestadabanana@alfredochaves.es.gov.br".

Matéria veiculada na edição do Diário Oficial dos Municípios (DOM), Página 253 da edição n.º 2.799, do dia 10 de julho de 2025.

Fernando Bruschi

Secretário de Turismo e Cultura e Presidente da Comissão Executiva da Festa

Protocolo 1590251

[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 000080/2025

Última atualização 14/07/2025

Local: Alfredo Chaves/ES **Órgão:** MUNICIPIO DE ALFREDO CHAVES**Unidade executora:** 27142686000101-001 - Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 006511/2025**Categoria do processo:** Serviços**Data de divulgação no PNCP:** 14/07/2025 **Data de assinatura:** 24/06/2025 **Vigência:** de 05/07/2025 a 01/01/2026**Id contrato PNCP:** 27142686000101-2-000046/2025 **Fonte:** E & L PRODUCOES DE SOFTWARE LTDA**Id contratação PNCP:** [27142686000101-1-000108/2025](#)**Objeto:**

Locacao de imovel que disponha de salas de aula amplas, arejadas, sala paraadministrativo, patio coberto, refeitório, cozinha e banheiros, ambientes com dimensoesapropriadas para acomodacao de alunos e servidores da unidade educacional, para instalacao provisoria da EMEF SAO BENTO DE URANIA/PE MUL PEQUENO PRINCIPE, por um periodo de 06 meses.

VALOR CONTRATADO

R\$ 27.324,00

FORNECEDOR:**Tipo:** Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 27.054.162/0083-05 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITORIA

Histórico

Evento ↕	Data/Hora do Evento ↕
Inclusão - Contrato	14/07/2025 - 09:20:51

Exibir: 1-1 de 1 itensPágina: < >[← Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.