



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

**CONTRATO Nº 036/2025
ID CidadES: 2025.071E0500001.10.0002**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025- 7DMXM
MODALIDADE INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE**

Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE VARGEM ALTA** e Srº **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA BASTOS**, respectivamente, para o fim expresso nas cláusulas que o integram.

O **MUNICÍPIO DE VARGEM ALTA, ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no, CNPJ-MF sob o nº 31.723.570/0001-33, com sede na Rua Vereador Pedro Israel David - Vargem Alta - Espírito Santo - CEP: 29295-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. ELIESER RABELLO**, matrícula 10733 por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº **14.645.035/0001-92**, com sede na Rua Padre Antônio Maria, nº 201, centro, CEP: 29.295.000, representado neste ato pela Secretária Municipal de Saúde **Sra. EDNA MARIA DA SILVA**, matrícula nº 10721, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, o Srº. **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA BASTOS**,¹ pessoa física de direito privado doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**. Ajustam entre si e na melhor forma de direito, o presente contrato administrativo, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS**. com fundamentação legal autorizada pelo Processo Administrativo nº 2025-G495N, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e Legislação pertinente, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O objeto deste contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS**. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 2021.

1.1 Descrição do item:

Item	Especificação	Quant.	Und.	V. Unit	V. Total
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do CAPS municipal.	12	mês	R\$ 2.300,00	R\$ 27,600,00

¹ Os dados dos representantes estão registrados no CADASTRO DE FORNECEDORES do Município de Vargem Alta, estando os mesmos disponíveis para os órgãos de fiscalização e controle, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

Sub-Cláusula: Todos os serviços e/ou materiais que se fizerem necessários para a execução dos serviços ou entrega dos materiais, mas que não tenham sido especificados, quantificados ou detalhados serão considerados inclusos nas propostas apresentadas, não serão motivo de cobranças extras, exceto os que forem solicitados com documentação expressa por parte do contratante.

CLÁUSULA 2ª - DO VALOR DOS SERVIÇOS E/OU MATERIAIS

2.1 Os serviços prestados e/ou materiais serão remunerados pelo valor líquido e certo **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)** mensal, perfazendo o valor global de **R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil reais)**, sendo este considerado como justo e certo para total quitação do objeto proposto.

CLÁUSULA 3ª - DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 Pela realização do Objeto Contratual, o Contratante pagará ao Contratado o valor de certo **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**, a ser pago mensalmente.

3.2 Os pagamentos serão efetuados mediante a apresentação à Prefeitura Municipal de Vargem Alta/ES, de documento fiscal hábil. Os documentos fiscais, depois de conferidos e visados, serão encaminhados para processamento e pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias após a respectiva apresentação ou até o décimo dia do mês subseqüente ao de competência em caso de contratações mensais.

3.2.1 O documento fiscal deve conter dados bancários da contratada.

3.3 O preço abrange todos os tributos incidentes sobre o contrato tais como, impostos, taxas incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como qualquer outra despesa acessória necessária à execução do objeto.

3.4 O documento deverá ser do estabelecimento e dados do contratado.

CLÁUSULA 4ª - DO REAJUSTE

4.1 Os preços cotados são em Reais, sem reajustamentos no primeiro ano, podendo ser reajustados a partir deste, por Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA – FGV), de todos o menor, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA 5ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 São obrigações da CONTRATADA:

5.1.1 executar o serviço e/ou realizar entrega de bens de modo satisfatório e de acordo com determinações do Município.

5.1.2 responder pôr si e seus prepostos, pôr danos causados ao Município ou a terceiros pôr sua culpa ou dolo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

5.1.3 cumprir Portarias e Resoluções do Município.

5.1.4 arcar com as despesas decorrentes da Contratação, inclusive os Tributos Municipais, Estaduais, Federais incidentes sobre o serviço prestado e/ou materiais, bem como encargos trabalhistas e previdenciário decorrentes da execução do contrato, bem como os de alimentação, estadia, viagens, dentre outros.

5.1.5 manter, durante todo o prazo de vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação compatíveis com a obrigação assumida.

5.1.6 reservar ao Município o direito de Proceder a alteração de horários dos serviços e/ou entrega de bens, de acordo com a conveniência e no interesse da Administração a qualquer tempo, durante a vigência do contrato.

5.1.7 disponibilizar, sem prejuízo de plena responsabilidade da contratada, a fiscalização pelo Município de todos os serviços e/ou entrega de bens a qualquer hora.

5.1.8 apresentar durante toda execução do contrato, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto as obrigações assumidas na presente licitação, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais, bem como Certidões Negativas de Débito Salarial, expedida pela Delegacia Regional do Trabalho.

5.1.9 disponibilizar ao Município, para atendimento do objeto contratual, tantos profissionais quantos forem necessários para execução do objeto contratado;

5.1.10 participar de reuniões e audiências sempre que houver solicitação do município e manter atendimento remoto via telefone e e-mail, no horário comercial, enquanto perdurar o contrato.

Sub-Cláusula: Demais reponsabilidades constantes no termo de referência.

CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

6.1 São obrigações do Município:

6.1.1 acompanhar e fiscalizar o Contrato;

6.1.2 promover o acompanhamento e a fiscalização desta contratação, sob os aspectos quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas, comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte da Contratada;

6.1.3 prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;

6.1.4 notificar a Contratada, por escrito, sobre toda e qualquer irregularidade constatada na execução dos serviços;

6.1.5 efetuar o pagamento à Contratada de acordo com as condições estabelecidas.

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Vereador Pedro Israel David - Vargem Alta - Espírito Santo - CEP: 29295-000

Telefone: (28) 99942-6643

E-mail: contratovargemalta@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

6.1.6 Entregar ao LOCADOR o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura

6.1.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

6.1.8 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

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

6.1.10 - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

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

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

6.1.13 – Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto.

CLÁUSULA 7ª - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 O prazo de vigência é **a contar da data de 16 de junho de 2025, vigendo por 365 dias, tendo vigência final em 16 de junho de 2026**, podendo ser renovado por períodos iguais ou/e sucessivos, por acordo escrito das partes.

CLÁUSULA 8ª - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1 Os recursos necessários à cobertura de despesas resultantes do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 080 - Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 100 – Fundo Municipal de Saúde

Programa: 080100.1030200142.041

Elemento de Despesa: 33.90.36.00000

Fonte de Recurso: 1600000000000

Ficha: 113

CLÁUSULA 9ª - DAS RETENÇÕES

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Vereador Pedro Israel David - Vargem Alta - Espírito Santo - CEP: 29295-000

Telefone: (28) 99942-6643

E-mail: contratovargemalta@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

9.1 Poderá o Município recolher I.S.S aos Cofres Municipais na forma da Lei, no que se refere a Contrato de Prestação de Serviços.

CLÁUSULA 10ª - DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E MULTAS

10.1 O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

10.1.1 dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

10.1.3 dar causa à inexecução total do contrato;

10.1.4 deixar de entregar a documentação exigida;

10.1.5 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

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

10.1.8 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

10.1.9 fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

10.1.11 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. Serão aplicadas ao contratado responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

b.1 – além das penalidades constantes das normas legais, a contratada ficará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a ampla defesa, as seguintes penalidades de multa:

- 0,5% ao dia sobre o valor total do contrato, limitada a 30%, para qualquer infração descrita acima;

- impedimento da responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública, pelo prazo de até 3 (três) anos.

- impedimento da responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos até 6 (seis) anos.

- Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei;

- As penalidades acima poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, a critério do Município, admitida sua reiteração.

- A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Vereador Pedro Israel David - Vargem Alta - Espírito Santo - CEP: 29295-000

Telefone: (28) 99942-6643

E-mail: contratovargemalta@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

11.1 O presente Contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos, formalmente motivado nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

11.2 Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações contratuais;

11.3 desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

11.4 alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

11.5 decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

11.6 caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

11.7 razões de interesse público;

11.8 judicialmente nos termos da legislação processual.

I - O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

a) supressão, por parte da Administração, de serviços que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei 14.133;

b) suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

c) repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização;

d) atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de serviços;

II - As hipóteses de extinção a que se refere o inciso I, não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído e assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 a Lei 14.133.

III - A extinção do contrato poderá ser:

a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

IV - A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

V - Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Vereador Pedro Israel David - Vargem Alta - Espírito Santo - CEP: 29295-000

Telefone: (28) 99942-6643

E-mail: contratovargemalta@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.

VI - A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas, as seguintes consequências:

- a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
- b) pagamento das multas devidas à Administração Pública;
- c) retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas

CLÁUSULA 12ª - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

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

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

12.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

12.5 - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

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

12.7 - O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

12.8 - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

12.9 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

12.10 - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

CNPJ 31.723.570/0001-33

Rua Vereador Pedro Israel David - Vargem Alta - Espírito Santo - CEP: 29295-000

Telefone: (28) 99942-6643

E-mail: contratovargemalta@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

12.10.1 - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

12.11 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA 13ª - DA FISCALIZAÇÃO

13.1 Fica designado os servidores abaixo mencionados para a fiscalização do contrato, nos termos do Art. 117 da Lei 14.133/2021:

FISCAL TITULAR

Nome do servidor: Glaucia Mara Schiavo Tinoco
Função/ Cargo: Coordenadora do CAPS
Lotação: Centro de Atenção Psicossocial – CAPS

FISCAL SUPLENTE

Nome do servidor: Gabriele Fontana Sedano
Função/Cargo: Auxiliar Administrativo - CAPS
Lotação: Centro de Atenção Psicossocial – CAPS

CLÁUSULA 14ª - DA EFICÁCIA

14.1 O presente contrato somente terá eficácia após publicação da respectiva súmula, em órgão da imprensa oficial do Município.

CLÁUSULA 15ª – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 A interpretação do presente instrumento fica condicionada ao disposto nas normas gerais de Direito Público vigentes, principalmente a Lei 14.133.

15.2 Toda e qualquer modificação desse instrumento somente poderão ser realizadas mediante aditamento, desde que observadas as disposições legais pertinentes.

15.3 O Contratado assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução do presente contrato, sejam de natureza, trabalhista, civil, fiscal, previdenciária ou comercial, inexistindo qualquer solidariedade do Contratante relativamente a esses encargos ou a eventuais prejuízos causados a terceiros pelos sócios, empregados ou prepostos do Contratado.

CLÁUSULA 16ª – DO FORO

16.1 Para dirimir quaisquer dúvidas emergentes do presente contrato, elegem o Foro da Comarca de Vargem Alta/ES, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por haverem assim acordados, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas no presente instrumento, comprometendo-se em bem e fielmente cumpri-las, pelo que assinam o presente, em três



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM ALTA

Estado do Espírito Santo Gerência de Licitações e Contrato

(03) vias de igual teor e forma, na presença de duas (02) testemunhas signatárias, a fim de que o mesmo passe a produzir os efeitos de direito

Vargem Alta/ES, 16 de junho de 2025.

ELIESER RABELLO

Prefeito Municipal
Contratante

EDNA MARIA DA SILVA

Secretaria Municipal de Saúde
Gestor do Fundo Municipal de Saúde

JOAO BATISTA DE OLIVEIRA BASTOS

Contratada