



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

PROCESSO LICITATÓRIO PREF N°. 009/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PREF N°. 003/2025

DESPACHO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

DO OBJETO: O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel para sediar as atividades do Funcionamento da Casa de Apoio aos pacientes usuários do TFD (Tratamento Fora Domicílio) em Montes Claros/MG, localizada a Rua Ariosto Guarinelo 49, Cidade Santa Maria, CEP 39.401-084, Montes Claros, Minas Gerais, destinado a uso do TFD, de acordo com os termos e condições estabelecidas neste instrumento.

LOCADOR: ANALUCIA IMACULADA OSÓRIO CAMARGOS, brasileira, residente na Rua Pereira Dé, nº 90, Ap. 102, Bairro Cidade Nova, CEP 39.400-471, Montes Claros MG, pessoa física inscrita no CPF 485.987.806-00.

FUNDAMENTO DA INEXIGIBILIDADE:

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de Licitação, com fundamento na Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O objeto em questão será contratado com fundamento no artigo 74 da referida lei, inciso V, que assim dispõe: “Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

Habilitação Jurídica

a) Documento com foto do proprietário;

Regularidade Fiscal

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);

b) **Prova de regularidade para com a Fazenda Federal**, compreendendo os Tributos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

administrativos pela Secretaria da Receita Federal e INSS;

c) **Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do contratado expedida pelo órgão competente;

d) **Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal**, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente;

e) Apresentação de todos os documentos pertinentes ao imóvel, Matrícula atualizada e comprovante de endereço;

1. DA JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1.1 Justifica-se a utilização de dispensa de licitação, em prejuízo da elaboração de procedimento licitatório, visto que se enquadra nos parâmetros permitidos pelo inciso II do art. 75 da lei 14.133/2021.

Faz-se necessária a locação deste imóvel para Funcionamento da Casa de Apoio aos pacientes usuários do TFD (Tratamento Fora Domicílio) em Montes Claros/MG, casa esta que tem a função de acomodar um departamento tão importante para o acolhimento de Saúde do município.

Diante da verificação da necessidade e justificativa de contratação do objeto para a realização da despesa, analisa-se a formalidade e legalidade da contratação através da dispensa de licitação, que está amparada, primeiramente no baixo valor de contratação, aliado a necessidade premente da Administração.

2. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa do referido serviço se dará por meio das dotações orçamentária:

5.1.1.10.122.13.2052.33903600 – Ficha 237

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

Foi escolhido como locador, a senhora **ANALUCIA IMACULADA OSÓRIO CAMARGOS**, brasileira, residente na Rua Pereira Dé, nº 90, Ap. 102, Bairro Cidade Nova, CEP 39.400-471, Montes Claros MG, pessoa física inscrita no CPF 485.987.806-00, pelo fato de ser uma sala que atende as especificações solicitadas pela secretaria, uma vez que o



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

Município de Novorizonte/MG não possui outros imóveis disponíveis para este fim, tendo este imóvel excelente localização, o que facilita o acesso da população aos trabalhos prestados pelo Tratamento Fora Domicílio do Município de Novorizonte/MG. Além disso, o imóvel guarda todas as condições necessárias para suprir as necessidades do departamento, visto que está localizado na área central de Montes Claros, com fácil acessibilidade e de boa logística dos principais pontos acessados pelos usuários. Assim, considerando que o Município de Novorizonte/MG não possui estrutura própria adequada para atender as necessidades de estrutura física para o funcionamento da Casa de Apoio, haja vista que o imóvel de propriedade de ANALUCIA IMACULADA OSÓRIO CAMARGOS atende com todos os requisitos mínimos e adequados para um bom funcionamento.

4. DA FISCALIZAÇÃO

a. A fiscalização será exercida por um representante da contratante, será designado como representante para acompanhar e fiscalizar, o Servidor indicado pela Secretaria Municipal de Saúde, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem e de tudo dará ciência a contratante (art. 117 da Lei nº 14.133/2021).

b. Tal Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa contratada, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, resultante de imperfeições técnicas, vício redibitório, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes e prepostos.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

a. O valor total do presente edital é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor mensal	Valor total
01	Locação de Imóvel residencial para funcionamento da Casa de Apoio aos pacientes usuários do TFD (Tratamento Fora Domicílio) na Cidade de Montes Claros/MG	Mês	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00

b. Justificando-se o valor por ser o que é executado no mercado e conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

avaliação imobiliária.

c. Os preços são fixos e reajustados pelo INPC, após o período de 12 meses de contrato.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

a. O prazo de vigência da contratação será de 12 meses ano a contar da presente data, podendo ser prorrogado conforme o disposto no artigo 106 da Lei 14.133/2021, devendo serem feitos sempre por meio de termo aditivo, devidamente publicado.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- a. Os pagamentos serão realizados, de acordo com a ordem cronológica estabelecida pelo prazo máximo 30 (trinta) dias, acompanhada da respectiva nota fiscal, cujo documento deverá conter todas as especificações.
- b. O Município se reserva no direito de efetuar o pagamento, tão somente da quantidade de objetos efetivamente executados e atestados pela fiscalização desta Municipalidade.
- c. Nos pagamentos serão retidos os valores devidos ao Município, conforme a legislação vigente. Eventuais atrasos nos pagamentos a serem efetuados pelo Município serão remunerados a título de atualização monetária, aplicando-se o IPCA.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste Termo de Referência, podendo o LOCATÁRIO realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel, por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;
- b. Fornecer, ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

- c. Manter todas as condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, em compatibilidade com as obrigações assumidas, até o pagamento do objeto contratado;
- d. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Referência;
- e. Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial, com base no laudo de avaliação.
- f. arcar com o pagamento do IPTU e demais taxas de resíduos sólidos e impostos que venham a incidir sobre o imóvel;

9. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- a. O Município ficará obrigado a:
- b. Declarar para todos os efeitos de direito que recebe as partes do imóvel pelo Locador, comprometendo-se a zelar e conservar o imóvel;
- c. Arcar com os custos referente as benfeitorias necessárias a adaptação do imóvel as necessidades do locatário;
- d. Arcar com as despesas de energia, telefonia, internet, incidentes sobre o imóvel ora locado, estritamente no prazo de vigência da respectiva Locação;
- e. Efetuar o pagamento do locador até o dia 10 do mês subsequente;

10. DA RESCISÃO DO CONTRATO

- a. A pessoa física contratada reconhece os direitos da contratante concernente a:
 - i. rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no artigo 104 da Lei 14133/2021;
 - ii. aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do contrato;
 - iii. fiscalizar a execução do ajuste.
- b. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
 - i. Dar causa à inexecução parcial do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

- ii. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- iii. Dar causa à inexecução total do contrato;
- iv. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- v. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- vi. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- vii. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- viii. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- ix. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- x. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- xi. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- xii. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- xiii. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)
- xiv. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
 - a) Advertência pela falta do subitem 10.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - b) multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do serviço, no caso



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

de inexecução total do objeto;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 10.1.2 a 10.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o 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 e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12., bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

c. Na aplicação das sanções serão considerados:

- i. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- ii. As peculiaridades do caso concreto;
- iii. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- iv. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- v. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- vi. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- vii. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta é, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- viii. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- ix. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

x. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

xi. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

xii. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

xiii. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

11. DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

a. O contrato decorrente do presente certame poderá sofrer reajuste de valores em caso de desequilíbrio financeiro devidamente comprovado por notas fiscais de compra e se requerido pelo futuro contratado;

b. O Contrato pode ser prorrogado conforme o disposto no artigo 106 da Lei 14.133/2021, devendo serem feitos sempre por meio de termo aditivo, devidamente

15. DA LEI ANTICORRUPÇÃO:

15.1. Para a execução deste contrato e/ou instrumento equivalente a este, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

16. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVORIZONTE

CNPJ: 01.616.420/0001-60

Estado de Minas Gerais

16.1 Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD”), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que:

16.2 A Contratada obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como com as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores da matéria, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

17. DA VINCULAÇÃO, DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

17.1 Respeitando o Princípio da Vinculação, a contratação vincula-se ao Termo de Referência, Ordem de Serviço, e a proposta da contratada.

Fica eleito o Foro da Comarca de Salinas - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

18. DA AUTORIZAÇÃO

18.1 Pelo exposto, inobstante o interesse em contratar pela administração municipal, pelas razões já mencionadas, diante de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento, demonstra-se a possibilidade a validade jurídica para escolha de tal ato administrativo. Considerando o exposto, os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, acolho as justificativas da Inexigibilidade de licitação para a referida contratação e a ratifico, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

Novorizonte/MG, 31 de Janeiro de 2025.

ANA CLARA SANTOS CARDOSO

Agente de Contratação