



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 152/2026

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel urbano localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, através ao Fundo Municipal Saúde, nos termos da tabela abaixo e conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.1.1. Descrições mínimas e quantidades

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	IMÓVEL URBANO COM NO MINIMO 150 M² E NO MAXIMO 180 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CONTENDO NO MÍNIMO 02 SALAS PARA ATENDIMENTO DAS PSICOLOGAS, 1 SALA PARA ATENDIMENTO PRIVADO DE FISIOTERAPIA, 01 SALA AMPLA PARA ATENDIMENTO GERAL DE FISIOTERAPIA, 01 BANHEIRO, 01 COZINHA E 01 ESPAÇO PARA A RECEPÇÃO.	mês	12	5.000,00	60.000,00





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

1.2. Da Contratação

1.2.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, prorrogável por até 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

1.2.1.1. A locação caracteriza-se como contratação de natureza contínua, pois visa assegurar, de forma permanente e ininterrupta, a disponibilidade de espaço físico necessário ao funcionamento dos serviços de Fisioterapia e Psicologia da Secretaria Municipal de Saúde, cuja interrupção ou descontinuidade poderia comprometer a regular prestação dos atendimentos à população.

1.2.2. O proponente terá o prazo de 03 (três) dias úteis, contado a partir da data de sua convocação, para assinar o respectivo contrato, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

1.2.2.1. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação do proponente, desde que justificada dentro do prazo inicial, e aceita pela Administração.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Dos requisitos gerais

4.1.1. O locador deverá disponibilizar o imóvel conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência, assegurando que o bem se encontre em condições adequadas de uso para atendimento das necessidades administrativas, bem como emitir a respectiva nota fiscal ou documento equivalente para fins de pagamento.

4.1.2. O locador deverá garantir que o imóvel permaneça, durante toda a vigência contratual, em condições de conservação e funcionamento compatíveis com a sua finalidade, responsabilizando-se por eventuais vícios ou defeitos que comprometam sua utilização.

4.1.3. Não haverá disponibilização de mão de obra vinculada à execução do objeto, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício ou relação de subordinação entre o locatário e terceiros eventualmente relacionados ao imóvel.

4.1.4. O locador deverá prestar esclarecimentos e atender prontamente às solicitações do locatário, adotando as medidas necessárias para assegurar a adequada utilização do imóvel durante a vigência contratual.

4.1.5. Verificada a existência de falhas, vícios ou inadequações no imóvel que comprometam sua utilização, o locador deverá promover, às suas expensas, as correções necessárias, no prazo a ser definido pelo locatário.

4.1.6. O locador deverá responsabilizar-se pelos vícios e defeitos do imóvel que comprometam sua utilização, observadas as disposições do Código Civil e demais normas aplicáveis à locação de imóveis.

4.1.7. Todos os pedidos, comunicações, notificações e demais interações entre as partes deverão ser formalizados preferencialmente por meio de endereço eletrônico indicado pelo locador, podendo o locatário utilizar outros meios oficiais quando necessário.



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

4.1.8. O locatário poderá rejeitar, no todo ou em parte, o imóvel disponibilizado em desacordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

4.2. Subcontratação

4.2.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto contratual, sendo a execução de responsabilidade direta da contratada.

4.3. Garantia da contratação

4.3.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Forma de fornecimento ou de prestação dos serviços

5.1.1. A locação será parcelada ocorrendo a disponibilização contínua do imóvel com pagamentos mensais ao longo da vigência contratual.

5.2. Condições de Entrega ou de prestação dos serviços

5.2.1. A locação será do imóvel, localizado na zona urbana do município de Laguna Carapã, à Avenida 22 de Abril, nº 763, Bairro Cristo Rei, Laguna Carapã/MS, Lote nº 12, quadra 65.

5.2.2. A entrega do imóvel dar-se-á no imediatamente de acordo com a proposta apresentada, devendo ser formalizada mediante Termo de Entrega das Chaves, no qual constarão as condições gerais de conservação e funcionamento do bem.

5.2.3. O locador deverá entregar o imóvel ao locatário em perfeitas condições de uso para a finalidade a que se destina, em conformidade com as características apresentadas na proposta e apto ao imediato início das atividades.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

5.2.4. O locatário fica autorizado, a partir da assinatura do contrato, a realizar no imóvel as adaptações estritamente necessárias ao desempenho de suas atividades, desde que não comprometam a estrutura do bem, independentemente de autorização prévia do locador.

5.2.5. O locador deverá garantir, durante toda a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o locatário contra quaisquer turbações ou esbulhos de terceiros.

5.2.6. O locador responderá pelos vícios ou defeitos anteriores à locação que comprometam o uso regular do imóvel, ainda que tais vícios não tenham sido previamente identificados.

5.2.7. O locador deverá manter, durante toda a vigência contratual, a forma, a estrutura e a destinação do imóvel, abstendo-se de praticar quaisquer atos que comprometam sua utilização pelo locatário.

5.2.8. O locador será responsável pelas manutenções estruturais do imóvel, especialmente aquelas relacionadas à integridade do telhado, estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, sempre que tais problemas não decorrerem do uso regular pelo locatário.

5.2.9. O locador poderá, mediante prévio agendamento, realizar vistorias no imóvel, desde que não prejudique o regular funcionamento das atividades desenvolvidas pelo locatário.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato, ou instrumento equivalente, deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscal(is) designado(s) formalmente pela Contratante, conforme determina o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

6.4. O fiscal acompanhará a execução do contrato, a fim de verificar o cumprimento das condições estabelecidas e assegurar a adequada utilização do imóvel conforme a finalidade prevista.

6.4.1. O fiscal terá autoridade para exercer todas as ações de orientação, controle e fiscalização da execução contratual, garantindo o cumprimento das obrigações pactuadas.

6.4.2. O representante da Contratante deve ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

6.4.3. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.4.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.4.5. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.4.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.4.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.4.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.5. Compete ao setor responsável pela fiscalização do contrato:



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

- a) Solicitar providências ao Locador ou à Administração para garantir o bom andamento do contrato, anexando aos autos do processo documentos que comprovem essas solicitações.
- b) Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas, assegurando que os procedimentos sejam adequados à qualidade desejada dos serviços.
- c) Determinar ao locador a correção de falhas, vícios ou inadequações do imóvel que estejam em desacordo com as condições estabelecidas no contrato.
- d) Acompanhar e atestar a disponibilização do imóvel, verificando sua conformidade com as condições estabelecidas no contrato.
- e) Atestar a disponibilização mensal do imóvel, verificando sua conformidade com as condições contratuais, para fins de pagamento.
- f) Encaminhar ao setor competente os documentos necessários para os pagamentos, como notas fiscais, com o devido atesto do fiscal do contrato.
- g) Registrar no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, documentando as providências adotadas.
- h) Notificar a Contratada sobre eventuais inconsistências ou falhas na execução do contrato, concedendo prazo para a regularização.
- i) Informar ao gestor do contrato qualquer situação que demande decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, garantindo a solução tempestiva de eventuais problemas.
- j) Comunicar imediatamente ao gestor do contrato eventuais ocorrências que possam inviabilizar a execução contratual.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

k) Relatar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a proximidade do término contratual, possibilitando a renovação tempestiva ou a adoção de providências para nova contratação.

6.6. Caso sejam identificados vícios, defeitos ou inadequações no imóvel que comprometam sua utilização ou que estejam em desacordo com as condições estabelecidas no contrato, o locador será obrigado a promover, às suas expensas, as correções necessárias, sem ônus adicional para o locatário (art. 119, Lei nº 14.133/2021).

6.7. O locador será responsável pelos danos causados ao locatário ou a terceiros em decorrência de vícios, defeitos ou falhas relacionadas ao imóvel, especialmente aqueles que comprometam sua segurança ou adequada utilização, não sendo afastada ou reduzida essa responsabilidade em razão da fiscalização ou acompanhamento exercido pelo locatário (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.8. O locador não poderá transferir à Administração a responsabilidade por qualquer inadimplência em relação a encargos decorrentes da execução do contrato (art. 121, Lei nº 14.133/2021).

6.8.1. A inadimplência do Locador em relação a tais encargos não transferirá à Administração a obrigação de pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (art. 121, §1º, Lei nº 14.133/2021).

6.9. A fiscalização exercida pelo locatário não exclui nem reduz a responsabilidade do locador, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades relacionadas ao imóvel, ainda que decorrentes de imperfeições técnicas, vícios ou defeitos que comprometam sua adequada utilização, não implicando, em qualquer hipótese, corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

6.10. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente para solucionar o problema, reportando-se ao gestor do contrato caso a situação ultrapasse sua competência.

6.10.1. A fiscalização da execução contratual não exime o Locador de sua total responsabilidade sobre a correta execução dos serviços, nem reduz sua obrigação de corrigir eventuais falhas ou inconformidades.

6.11. Dos Deveres e Responsabilidade do Locador

6.11.1 O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

6.11.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.11.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

6.11.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

6.11.1.8. Realizar a manutenção dos geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

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





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

6.11.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço 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;

6.11.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.12. Dos Deveres e Responsabilidades do Locatário

6.12.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

6.12.1.2. 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;

6.12.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

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

6.12.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição constante no Termo de Recebimento do Imóvel quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.12.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Recebimento do Imóvel feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

6.12.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no Termo de Recebimento do Imóvel a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

6.12.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.12.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

6.12.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais se for o caso, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

6.12.1.10. Pagar as despesas de telefone (se houver) e de consumo de energia elétrica, água e esgoto (se houver) e o imposto (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU).

6.12.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.12.1.12. 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





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

6.12.2.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

6.14. Das Penalidades

6.14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- a) Multa Moratória de 0,5 % (zero vírgula por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b) Multa Compensatória de 0,5 % (zero vírgula por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- c) Multa Compensatória 5 % a 10 % (cinco a dez por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

6.14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

6.14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

6.14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

6.14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

6.14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

6.14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

6.14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

6.14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021 serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

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

7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO/MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. O imóvel será recebido provisoriamente pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato no ato da entrega das chaves, mediante verificação de sua conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e na proposta,



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

devendo ser formalizado Termo de Entrega contendo a descrição das condições físicas e estruturais do bem.

7.1.2. O imóvel poderá ser rejeitado caso sejam identificadas inadequações, vícios ou condições em desacordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e na proposta, devendo o LOCADOR promover as correções necessárias no prazo de 20 (vinte) dias úteis, sem quaisquer ônus para o LOCATÁRIO, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

7.1.3. O recebimento definitivo do imóvel ocorrerá após a verificação de sua adequação às condições contratuais, mediante termo circunstanciado a ser firmado pelo fiscal do contrato, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da entrega provisória.

7.1.3.1. O prazo para o recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante justificativa, quando houver necessidade de diligências para verificação das condições do imóvel.

7.1.4. Durante a vigência contratual, a conformidade do imóvel será verificada de forma contínua pelo fiscal do contrato, que deverá atestar mensalmente sua adequada disponibilização e condições de uso para fins de pagamento.

7.1.5. Caso sejam identificadas inconsistências, vícios ou inadequações durante a execução contratual, o LOCADOR deverá promover o saneamento no prazo fixado pelo LOCATÁRIO, não sendo devido o pagamento relativo ao período em que o imóvel não atender às condições estabelecidas.

7.2. Prazo de pagamento

7.2.1. O pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias úteis do mês seguinte, mediante apresentação de nota fiscal e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

7.2.2. Os documentos fiscais deverão, obrigatoriamente, discriminar o quantitativo efetivamente entregue.

7.2.3. O Fornecedor deverá emitir a Nota Fiscal/Fatura conforme legislação vigente.

7.2.4. Havendo irregularidades na emissão da nota fiscal/fatura, o prazo para pagamento será contado a partir de sua representação devidamente regularizada.

7.3. Forma de pagamento

7.3.1. O pagamento será processado com a emissão de ordem de pagamento física ou eletrônica, ou ainda por transferência eletrônica via sistema de internet banking, com assinaturas legais físicas ou eletrônicas dos titulares das contas bancárias.

7.3.2. A retenção do imposto de renda deverá ser destacada no corpo do documento fiscal ou equivalente observando os percentuais estabelecidos nas legislações pertinentes.

7.3.3. As empresas optantes pelo Simples Nacional ou que se enquadrem em alguma hipótese de isenção ou não incidência, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, DEVERÃO informar essa condição expressamente nos documentos fiscais, de acordo com a legislação.

7.3.4. As informações bancárias da Contratada deverão estar devidamente especificadas no Contrato Administrativo ou instrumento congênere, garantindo transparência e segurança nos procedimentos de pagamento.

7.3.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.3.6. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

a) o prazo de validade;



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3.7. Constatada qualquer divergência ou irregularidade na documentação, esta será devolvida à Contratada para as devidas correções. A nota fiscal em desacordo com o exigido não será paga até que a Contratada providencie sua correção ou substituição, não ocorrendo, neste caso, qualquer alteração no valor a ser pago por esta Administração.

7.3.8. A Prefeitura Municipal de Laguna Carapã/MS não se responsabilizará pelo pagamento de nenhum adicional decorrente de qualquer operação realizada junto à rede bancária, como, por exemplo, taxas, multas, dentre outros.

7.3.9. Para realização dos pagamentos, a empresa deverá manter a regularidade fiscal e trabalhista apresentada durante processo de habilitação.

7.3.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

7.3.11. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, 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.

7.3.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

7.3.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

7.3.14. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA-e de correção monetária.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Não se aplica a este tipo de contratação por se tratar de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro na Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, inciso V.

8.2. Período de envio da proposta

8.2.1. Neste caso específico, como se trata de Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o Inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 09/2024, a proposta do locador já foi encaminhada em resposta à Comunicação da Central de Suprimentos e Serviços.

8.3. Proposta de preço/cotação

8.3.1. Para este tipo de contratação não há cotação de preços, uma vez que não há viabilidade de competição, sendo a verificação da compatibilidade dos preços realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

8.4. Do julgamento

8.4.1. Não há julgamento por se tratar de inexigibilidade de licitação.

8.5. Para fins de habilitação, deverá o locador comprovar os seguintes requisitos:





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

8.5.1. Habilitação jurídica

8.5.1.1. Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

8.5.1.2. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

8.5.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.5.2.1 Regularidade para com a Fazenda Federal - Certidão Conjunta Negativa De Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

8.5.2.2. Certidão de Regularidade junto à Fazenda Pública Municipal;

8.5.2.3. Croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar.

8.6. Concluída todas as etapas, o resultado será registrado na ata do procedimento, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme valores apostos na tabela disposta no item 1 e de acordo com verificação dos preços realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis, que se encontra em anexo aos autos.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas, na classificação abaixo:

10.001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Funcional/Programática: 10.301.0017.2064 - Desenvolver as Ações da Atenção Primária – APS
Fonte de Recurso: 1.600.3110.000003
Natureza: 3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas

10.1.1. Ressalta-se que por um lapso no Documento de Formalização de Demanda constou a fonte de Recursos como 1.600.3110.000002, sendo corrigida neste documento conforme o quadro acima.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Poderá o Município revogar a Contratação, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

11.2. O Município deverá anular a Contratação, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

11.3. A anulação do procedimento não gera direito à indenização, ressalvada os dispostos dos artigos 147 a 149 da Lei Federal nº 14.133/21.

11.4. Nenhuma modificação poderá ser introduzida no objeto sem o consentimento prévio da Contratante, mediante acordo escrito, obedecidos os limites legais permitidos.

11.5. Aplica-se o disposto na Lei nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, no que couber, as disposições do Código de Defesa do Consumidor.

Laguna Carapã, 07 de outubro de 2026



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

Elaborado por

**ADRIELLI
MACHADO
ALVES:03
643575173**

Assinado digitalmente por
ADRIELLI MACHADO
ALVES:03643575173
ND: C=BR, CN=ADRIELLI
MACHADO
ALVES:03643575173, O=ICP-
Brasil, OU=Certificado PF A3
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.10.07 10:20:57-04'00"
Foxit PDF Reader Versão:
2026.2.0

Adrielli Machado Alves
Coordenadora de Planejamento e Estudos
Secretaria Municipal de Administração

**FABIANE OLIVEIRA
TRICHES:01055963
103**

Assinado digitalmente por FABIANE OLIVEIRA
TRICHES:01055963103
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=ICAC DIGITAL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ, OU=Certificado PF A3, CN=FABIANE
OLIVEIRA TRICHES:01055963103
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.07 10:34:31-04'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2026.2.0

Fabiane Oliveira Triches
Agente de Controle de Endemias
Secretaria Municipal de Saúde

Aprovado por

**MARIA
ANTONIA
VERAS:3374
4882187**

Assinado digitalmente por MARIA
ANTONIA VERAS:33744882187
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM
BRANCO), OU=38597881000142, OU=videoconferencia, CN=MARIA ANTONIA
VERAS:33744882187
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.07 10:28:33-04'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

MARIA ANTONIA VERAS
Secretária Municipal de Saúde



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email:gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br