



MUNICÍPIO DE ITATIAIUÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 317/2026
MODALIDADE INEXIGIBILIDADE Nº 16/2026
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as condições e os elementos necessários à contratação da locação de imóvel destinado às instalações e ao funcionamento das atividades do Centro de Especialidades Médicas de Itatiaiuçu.

2. ÓRGÃO REQUISITANTE

2.1. O órgão requisitante é a Secretaria Municipal de Saúde do Município de Itatiaiuçu.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, c/c § 5º, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, considerando as características específicas de localização e instalações do imóvel, que demonstram sua adequação ao atendimento da necessidade administrativa, conforme documentação técnica, avaliações realizadas e demais elementos constantes dos autos.

4. OBJETO

4.1. Constitui objeto da presente contratação a locação do imóvel situado na Rua Anísio Chaves Mendonça, s/nº, Bairro Castelo Branco, Itatiaiuçu/MG, CEP 35.685-000, destinado às instalações e ao funcionamento das atividades do Centro de Especialidades Médicas de Itatiaiuçu.

5. DA VIGÊNCIA E DO ÍNDICE DE REAJUSTE

5.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, com início em **22/08/2026** e término em **21/08/2027**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que atendidos o interesse da Administração, a legislação aplicável e as demais condições necessárias à continuidade da contratação.

6. DO ÍNDICE DE REAJUSTE

6.1. O valor da locação poderá ser reajustado após o período mínimo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do índice IGP-M/FGV, ou outro índice que venha legalmente a substituí-lo, observada a legislação aplicável.

7. DO PAGAMENTO DO IPTU

7.1. Os LOCADORES permanecerão responsáveis pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel objeto da locação, bem como pelos demais tributos, taxas e encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel, ressalvadas as despesas expressamente atribuídas ao LOCATÁRIO neste Termo de Referência e no respectivo contrato.

8. DO PAGAMENTO DAS TARIFAS DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E DE ÁGUA

8.1. O Município/locatário será o responsável pela quitação das faturas relativas às tarifas de fornecimento de energia elétrica e de água, referentes ao imóvel objeto do presente processo.



MUNICÍPIO DE ITATIAIUÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

9. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

13.001 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

13.001.10 SAÚDE

10.302.0009.2305 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ATENÇÃO ESPECIALIZADA

3.3.90.36.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1.500.000.1002

10. PREVISÃO DA DESPESA COM A CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da contratação para o período de 12 (doze) meses é de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, correspondente ao valor mensal estimado de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, conforme avaliação prévia e laudo de avaliação constantes dos autos.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será realizado mensalmente, após o período correspondente à locação, mediante apresentação de recibo pelos LOCADORES e após o ateste da regular execução contratual pelo fiscal do contrato, observados os procedimentos administrativos e financeiros adotados pelo Município.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela autoridade competente, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da designação de gestor do contrato, quando aplicável.

13. DA LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. Aplicam-se à presente contratação, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

Itatiaiuçu/MG, 31 de julho de 2026.

Edinelle Vieira da Silva
Secretária Municipal de Saúde