

EDITAL (RETIFICADO)
INEXIGIBILIDADE Nº 059/2025
COM BASE NO ART. Nº 74, INCISO V da Lei 14.133/2021
Processo Administrativo nº 3042/2025

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ACREÚNA, ESTADO DE GOIÁS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 11.328.700.0001-26, com sede administrativa na Rua Jordelina do Carmo Arantes, nº 90, Setor Serra Dourada, Acreúna - Goiás, CEP. 75.960-000, por intermédio do Departamento de Compras/Licitação, torna público a locação de imóvel pertencente a **Mário Donizetti Rodrigues**, inscrito no **CPF nº 273.284.656-20**, com critério de INEXIGIBILIDADE, fundamento no Inciso V do Art 74, da Lei 14.133/2021, e as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto desta Inexigibilidade a **locação de um imóvel destinado a instalação da unidade do Centro de Atenção Psicossocial, pelo período de 12 meses**, de acordo com os quadros constantes no anexo I deste Edital.

1.1.1 Compõem este Edital, além das condições específicas, os seguintes documentos:

1.1.1.1 **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;**

2.0 – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

2.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento para exercício de 2025, descrita no Anexo I.

3.0 – DO VALOR ESTIMADO:

3.1.1 - O valor global da contratação será de **R\$23.336,52** (vinte e três mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação anexo.

4.0 DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF;
- 4.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;
- 4.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho - CNDT;
- 4.4. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa



junto aos Estado em que o licitante é domiciliado.

4.5. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais.

5.0 – DO PAGAMENTO:

5.1. O pagamento será efetuado pelo(a) contratante até o 10º dia útil subsequente ao mês de locação, mediante apresentação de recibo e certidões negativas de débitos, através de transferência bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

6.0 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

6.1. Poderá o Município revogar o presente Edital de Inexigibilidade de Licitação, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente defato superveniente, devidamente justificado.

6.2. O Município deverá anular o presente Edital, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

6.3. A anulação do procedimento não gera direito à indenização, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

ACREÚNA-GO, 22 de abril de 2025.

DAIANE CONSTANTINO DA SILVA
Agente de Contratação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA NATUREZA DO OBJETO, PRAZOS E QUANTITATIVOS:

1.1 Locação de 01 (um) imóvel destinado a instalação da unidade do Centro de Atenção Psicossocial, pelo período de 12 meses, conforme descrições abaixo:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor unitário	Valor total
01	Locação de 01 (um) imóvel destinado a sede da unidade do Centro de Atenção Psicossocial no período de 12 meses.	Mês	12	R\$ 1.944,71	R\$ 23.336,52

1.2 Especificações do objeto:

1.2.1 **Objeto:** Locação de de 01 (um) imóvel destinado a sede da unidade do Centro de Atenção Psicossocial de Acreúna-GO.

1.2.2 **Período:** 12 meses.

1.2.3 **Capacidade:** O imóvel deve atender as necessidades do Centro de Atenção Psicossocial.

1.2.4 **Localização:** Na Rua Lásara Arantes de Oliveira Qd. 88, Lt. E, Nº 63 – Centro – Acreúna-GO.

1.2.5 **Infraestrutura mínima requerida:** uma casa ampla com 14 cômodos

- a) 1 sala para recepção;
- b) 1 sala para triagem;
- c) 3 salas para atendimento individuais;
- d) 1 sala para artesanato;
- e) Area externa para atendimentos em grupos;
- f) Cozinha;
- g) Dispensa;
- h) Lavanderia;
- i) Espaço adequado para refeições;
- j) Área de convivência para promover a interação entre os participantes

1.2.6 Condições adicionais:

- a) O imóvel deve estar em boas condições de conservação, limpeza e segurança;
- b) Iluminação adequada em todos os ambientes;
- c) Sistema elétrico em perfeitas condições, capaz de suportar a demanda do evento.

1.2.7 **Acessibilidade:** O imóvel deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo o acesso e a circulação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

1.2.8 **Flexibilidade:** O espaço deve permitir a organização de diferentes layouts para atender às diversas atividades programadas durante o período de locação;

1.2.9 **Responsabilidades do locador:**

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2. DA FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA:

O Fundo Municipal de Saúde de Acreúna/GO, solicita a abertura de processo administrativo para a locação de 01 (um) imóvel em Acreúna, destinado a sede da unidade do Centro de Atenção Psicossocial, no período de 12 meses.

O Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) necessita de um espaço amplo para o seu funcionamento, a fim de desempenhar os serviços de atendimento aos pacientes como: consultas médicas psiquiátricas de forma ambulatorial, triagem de pacientes, consultas psicológicas e suportes de assistências sociais e pedagógicas e terapias diversas. O imóvel a ser locado deve estar localizado preferencialmente no centro de Acreúna ou próximo, facilitando o acesso dos participantes.

2.1 Da justificativa para contratação por meio de Inexigibilidade de Licitação.

O Fundo Municipal de Saúde de Acreúna/GO enfrenta atualmente a necessidade premente de instalar uma unidade do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I). Para atender a essa demanda, faz-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda às especificações necessárias para o funcionamento adequado deste serviço de saúde mental. A instalação do CAPS I é fundamental para garantir a oferta de atendimento especializado em saúde mental à população do município, impactando diretamente na qualidade de vida dos cidadãos e na estruturação da rede de atenção psicossocial.

Para viabilizar esta instalação, faz-se necessária a locação de um imóvel com características específicas. Considerando a natureza singular destas características e a inviabilidade de competição, justifica-se a contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no Art. 74, V, da Lei 14.133/2021, que estabelece:

“V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

A aplicação deste dispositivo justifica-se pelas características específicas do imóvel necessário para a instalação do CAPS I. O imóvel deve possuir uma estrutura que comporte 14 cômodos, incluindo salas para recepção, triagem, atendimentos individuais, artesanato, área externa para atendimentos em grupo, cozinha, dispensa, lavanderia, espaço para refeições e área de convivência. Além

disso, a localização do imóvel na Rua Lásara Arantes de Oliveira Qd. 88, Lt. E, Nº 63 – Centro – Acreúna-GO é estratégica para facilitar o acesso dos usuários ao serviço.

A complexidade e especificidade das exigências para o imóvel, incluindo aspectos de acessibilidade, conservação, segurança e flexibilidade para diferentes layouts, tornam a escolha deste imóvel específico necessária para atender adequadamente às necessidades do CAPS I. Esta especificidade é fundamental para garantir a qualidade do atendimento aos pacientes e o pleno funcionamento do serviço de saúde mental.

A urgência na instalação do CAPS I e a necessidade de oferecer um serviço de qualidade em saúde mental tornam a inexigibilidade de licitação não apenas legal, mas também a opção mais adequada para atender ao interesse público de forma eficiente e tempestiva. A ausência de um serviço especializado em saúde mental tem dificultado o acesso da população a cuidados essenciais nesta área.

É importante ressaltar que a locação deste imóvel específico por meio de inexigibilidade de licitação não configura burla ao processo licitatório, mas sim uma aplicação criteriosa das possibilidades previstas na legislação para atender de forma eficaz às necessidades do município. As características únicas do imóvel, aliadas à sua localização estratégica, justificam plenamente a opção pela inexigibilidade.

Diante do exposto, considerando a importância da instalação do CAPS I para a saúde mental da população do município, a urgência na sua implementação, as características específicas necessárias do imóvel, e o amparo legal fornecido pelo art. 74, V da Lei 14.133/21, justifica-se plenamente a locação do imóvel destinado à instalação da unidade do Centro de Atenção Psicossocial por meio de inexigibilidade de licitação.

3. RECEBIMENTO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

3.1 A locação será realizada:

- a) Após a verificação da conformidade com as especificações constantes da avaliação e sua consequente aceitação.

4. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

- 4.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF;
- 4.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;
- 4.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho - CNDT;

4.4 Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa junto aos Estado em que o licitante é domiciliado;

4.5 Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, da sede da licitante.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso;

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1 Pagar as despesas relativas a utilização do imóvel durante o período de locação, tais como: aluguel, água, energia e IPTU;

6.2 Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

6.3 Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

6.4 Permitir vistorias periódicas do imóvel pelo locador;

6.5 Devolver o imóvel nas condições recebidas ao final da locação, salvo desgastes naturais de uso.

7. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

7.1 O prazo de Locação inicia no dia correspondente à data da assinatura do contrato, cujo o termo final ajustam para 12 meses após a assinatura.

8. PROPOSTA DE PREÇO/COTAÇÃO

8.1 A Proposta de preços deverá considerar todas as condições deste termo de referência;

8.2 Os preços ofertados não poderão exceder o VALOR TOTAL, avaliado por equipe da administração.

9. DO PAGAMENTO

9.1 A locação deve ser paga em até 10º dia útil subsequente ao mês de locação, mediante apresentação de recibo e certidões negativas de débitos pertinentes a legislação vigente. No presente caso, tratando-se de locação e ainda considerando as regras do Código Civil, o pagamento será feito via transferência bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

10. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1 O fornecedor foi escolhido conforme a localização do imóvel e o atendimento às necessidades da administração por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação nos termos da lei 14.133/21, artigo 74 V.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1 As despesas com a execução do contrato oriundo do presente Termo de Referência serão cobertas pelas dotações vigentes no orçamento de 2025, conforme dotações parte integrante do processo.

Ficha	Elemento de Despesa	Subelemento	Recurso
534	33903600	15	102/00

12. RECEBIMENTOS DA NOTA DE EMPENHO

12.1 A recusa injustificada da locatária em assinar o contrato/ordem de fornecimento, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a as penalidades legalmente estabelecidas, facultado à Administração da Prefeitura chamar os remanescentes, obedecida à ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, devendo a Administração negociar o valor, procurando aproximá-lo daquele ofertado inicialmente, ou revogar o procedimento.

12.2 Na emissão da nota de empenho os documentos comprobatórios de situação regular fiscal e trabalhista, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com validade expirada, a empresa deverá providenciar a apresentação de novos documentos dentro do prazo de validade;

12.3 O fornecedor deverá manter, durante toda a vigência do ajuste, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

13. DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

13.1 Poderão ser celebrados contratos, discricionariamente, pelo Fundo de acordo com as condições previstas no edital/termo de referência.

13.2 O PROPONENTE VENCEDOR terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir da convocação, para assinar o Contrato ou anuir a ordem de serviço/fornecimento. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual

período, quando solicitado pelo PROPONENTE VENCEDOR durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Agente de contratação/Pregoeiro e sua equipe.

13.3 A recusa injustificada do concorrente PROPONENTE VENCEDOR em assinar o contrato/ordem dentro do prazo estabelecido sujeitará, ainda, o concorrente à aplicação da penalidade de suspensão temporária pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses para participar de licitações realizadas pelo Município bem como aplicação de multa de 10 % (dez por cento) do valor a ser contratado.

- a) O recolhimento da multa referida no item anterior será feito, por meio de guia própria emitida pela Prefeitura Municipal de Acreúna e para pagamento no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua emissão.
- b) O não pagamento do título levará a inscrição do mesmo no Cadastro de Dívidas Ativas do Município de Acreúna tornando-se título executivo para as medidas judiciais cabíveis.
- c) Caso não ocorra o pagamento da multa a penalidade será atenuada para que seja realizada a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes não sendo inferior aos 24 (vinte e quatro) meses estabelecidos no item 13.3.

13.4 A assinatura do contrato/ordem estará condicionada à comprovação da regularidade e validade da documentação apresentada pelo PROPONENTE VENCEDOR, na data da assinatura.

13.5 As comunicações entre o município e o interessado serão realizadas através do e-mail apresentado na proposta, sendo que considerar-se-ão recebidas todas as notificações encaminhadas por este meio.

14. CONTROLE DA EXECUÇÃO

14.1 A fiscalização da contratação será exercida por um representante da FMAS, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, e de tudo dará ciência à Administração;

14.2 O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução;

14.3 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência

desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos;

14.4 O fiscal do contrato/procedimento anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15. ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO

15.1 No interesse da Administração o valor inicial atualizado da contratação poderá ser aumentado ou suprimido até os limites previstos no art. 125 da Lei 14.133/21;

15.2 O acréscimo do valor da locação será em consonância com o INPC;

15.3 A vencedora fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições licitadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessária;

15.4 Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta.

16. SANÇÕES

16.1 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na lei 14.133/21 e suas eventuais alterações posteriores;

16.2 As sanções aplicáveis serão as previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei 14.133/21, respeitados a ampla defesa e contraditório.

17. DA VIGÊNCIA

17.1 O contrato/ordem de serviço a ser formalizado deverá iniciar na data da sua assinatura com validade de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

18. MEDIDAS ACAUTELADORAS

18.1 Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso risco iminente.

19. DAS OMISSÕES

19.1 Os casos omissos serão decididos pela LOCADORA, segundo as

disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, no que couber nas disposições contidas na Lei nº 13.979, de 2020, e na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

20. DO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL - PCA

20.1 A presente contratação está devidamente incluída no Plano de Contratação Anual (PCA) desta secretaria e fundo, especificamente no Decreto N°007/2025, em seu item 163 – (**locação** de imóveis). Esta inclusão reflete o alinhamento da prestação de serviço com o planejamento estratégico institucional, demonstrando sua importância para a manutenção eficiente dos trabalhos administrativos e o compromisso com uma gestão pública eficaz e transparente.

Acreúna, 15 de abril de 2025.

APARECIDO DOS SANTOS LIMA
Secretário Mun. De Saúde e Gestor do FMS
Decreto 044/2025