

EDITAL

INEXIGIBILIDADE Nº 095/2025
COM BASE NO ART. Nº 74, INCISO V da Lei 14.133/2021
Processo Administrativo nº 5097/2025

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 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 Casa de Apoio, para pacientes oncológicos que estão em tratamentos no Hospital do Amor, localizada na cidade de Barretos – SP, para o período de 42 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 para o período é estimado em **R\$241.500,00** (duzentos e quarenta e um mil e quinhentos reais), conforme laudo de avaliação anexo.

4.0 DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1. Contrato Social;

4.2. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Jurídica - CNPJ

4.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

4.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho - CNDT;

- 4.5. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa junto aos Estado em que o licitante é domiciliado.
- 4.6. Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS;
- 4.7. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais.
- 4.8. Cópia da Cédula de Identidade dos sócios da empresa ou dos representantes das entidades (RG)

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 de fato 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, 09 de julho de 2025.

DAIANE CONSTANTINO DA SILVA
Agente de Contratação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Locação de 01 (um) imóvel destinado a instalação da Casa de Apoio, a fim de acolhimento e amparar pacientes oncológicos que estão em tratamentos no Hospital do Amor, localizada na cidade de Barretos – SP, para o período de 42 meses.

2. QUANTITATIVOS ESTIMADOS

Item	Especificação	Und.	Qtde.	Valor Unit.	Valor Total
01	Locação de 01 (um) imóvel destinado a instalação da Casa de Apoio, para abrigar pacientes que estão em tratamento, localizada na cidade de Barretos – SP para o período de 42 meses.	Mês	42	R\$ 5.750,00	R\$ 241.500,00

O valor total estimado para a locação será auferido por Avaliação da equipe responsável do município com anuência dos locadores.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel destinado a instalação da Casa de Apoio localizada na cidade de Barretos - SP.

3.2 Período: De 42 meses

3.3 Capacidade: O imóvel deve atender as necessidades de pacientes que estão em tratamento oncológicos no Hospital do Amor em Barretos – SP.

3.4 Localização: Na Avenida Agostinho Domingues nº 1096 – Jardim Soares QD 13 LT 10P – Barretos – SP

3.5. Infraestrutura mínima requerida: uma casa ampla com 16 cômodos

- a) 1 sala;
- b) Cozinha;
- c) 06 quartos;
- d) 05 banheiros;
- e) Lavanderia;
- f) Area externa;
- g) Espaço adequado para refeições;
- h) Área de convivência para promover a interação entre os pacientes.

3.6. 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 estabelecimento.

3.7. Acessibilidade:

O imóvel deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo o acesso e a circulação de pessoas com mobilidade reduzida.

3.9. Flexibilidade:

O espaço deve permitir a organização para atender às diversas necessidades dos pacientes que estão em tratamento.

Ser próximo ao Hospital do Amor, facilitando assim a locomoção dos mesmos

3.10. Responsabilidades do locador:

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

4. JUSTIFICATIVA:

O Fundo Municipal de Saúde de Acreúna/GO, solicita a abertura de processo administrativo para a locação de 01 (um) imóvel em Barretos – SP, destinado a instalação da Casa de Apoio, no período de 42 meses.

O Casa de Apoio necessita de um espaço amplo para o seu funcionamento, a fim de acolhimento e amparar pacientes oncológicos que estão em tratamentos no Hospital do Amor situado na cidade de Barretos – SP como: consultas médicas, radioterapia, quimioterapia, procedimentos cirúrgicos.

O imóvel a ser locado deve estar localizado preferencialmente próximo ao Hospital do Amor, facilitando o acesso dos pacientes.

4.1 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 Casa de Apoio. Para atender a demanda, faz-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda às especificações necessárias para o funcionamento adequado deste serviço de saúde. A instalação da Casa de Apoio é fundamental para garantir a oferta de atendimento especializado em saúde à população do município, impactando diretamente na qualidade de vida dos cidadãos.

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 da Casa de Apoio. O imóvel deve possuir uma estrutura que comporte 16 cômodos, incluindo sala, área externa, cozinha, quartos. Banheiros, lavanderia, espaço para refeições e área de convivência. Além disso, a localização do imóvel na Avenida Agostinho Domingues, Nº 1092 – Jardim Soares – Barretos-SP 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, tornam a escolha deste imóvel específico necessária para atender adequadamente às necessidades da CASA DE APOIO. Esta especificidade é fundamental para garantir a qualidade do atendimento aos pacientes e o pleno funcionamento do serviço de saúde.

A urgência na instalação da CASA DE APOIO e a necessidade de oferecer um serviço de qualidade em saúde 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 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 CASA DE APOIO para a saúde de pacientes oncológicos 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 CASA DE APOIO localizada na cidade de Barretos -SP por meio de inexigibilidade de licitação.

5. RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO:

5.1. A locação será realizada:

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

6. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO:

6.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF;

6.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

6.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho - CNDT;

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

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

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

I – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso;

8. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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

III – Permitir vistorias periódicas do imóvel pelo locador;

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

9. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

O prazo de Locação inicia no dia correspondente à data da assinatura do contrato, cujo o termo final ajustam para 42 meses após a assinatura.

10. PROPOSTA DE PREÇO/COTAÇÃO:

10.1 A Proposta de preços deverá considerar todas as condições deste termo de referência.

10.2 A proposta de preços que não estiver em consonância com as exigências deste Edital será desconsiderada, julgando-se pela desclassificação.

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

11. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1 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.

12. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

O fornecedor será escolhido conforme a localização do imóvel e o atendimento às necessidades da administração por meio de procedo de inexigibilidade de licitação nos termos da lei 14.133/21.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 – 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 integrantes do processo.

Ficha	Elemento	Sub Elemento	Sub Função	Ação	Programa	Fonte
0198.	33903900 - Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Juridica	10 - Locacao de Imoveis	122 - Administracao Geral	MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	GESTAO DE POLITICA DE SAUDE	Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde

14. RECEBIMENTOS DA NOTA DE EMPENHO

14.1. A recusa injustificada da locatária em assinar ordem de fornecimento/contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração Prefeitura, 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.

14.2. Na emissão da nota de empenho os documentos comprobatórios de situação regular fiscal e trabalhista, ficam dispensados conforme previsto neste edital.

14.3. 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.

15. DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Poderão ser celebrados contratos, discricionariamente, pela Prefeitura/Fundo Municipal de Saúde de acordo com as condições previstas no edital/termo de referência.

15.2. O PROPONENTE 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.

15.3. A recusa injustificada do concorrente PROPONENTE 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.

15.3.1. 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.

15.3.1.1. 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.

15.3.1. 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) estabelecidos no item 3.

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

14.5. 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.

16. CONTROLE DA EXECUÇÃO

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

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

16.2. 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;

16.3. 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.

17. ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO

17.1. 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.

17.2. O acréscimo do valor da locação será em consonância com o INPC.

17.3. A locatária fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições licitadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessária.

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

18. DAS PENALIDADES

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

19. DA VIGÊNCIA.

O contrato/ordem de serviço a ser formalizado deverá iniciar na data da sua assinatura com vigência de 42 (quarenta e dois) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

20. MEDIDAS ACAUTELADORAS:

20.1. 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.

21. DAS OMISSÕES

21.1. 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.

Acreúna, 10 de junho de 2025.

APARECIDO DOS SANTOS LIMA
Secretário Municipal de Saúde Pública
Gestor do FMS
Decreto 044/2025