DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DFD 0219/2026/SECDET	
AUTORIZAÇÃO	
Órgão:	Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste
Setor Requisitante:	Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo
Tipo de necessidade:	( ) Aquisição (x) Serviço ( ) Outros, a especificar
Responsável pela demanda:	Ana Claudia Moreira Costa
Objeto:	O presente documento manifesta a necessidade de locação de imóvel para Extensão Projeto Cultura Viva.

(X) AUTORIZO o presente documento de formalização de demanda, remetendo-a ao setor responsável para que seja dado prosseguimento ao processo de contratação da solução pretendida.

São Gabriel do Oeste – MS 06 de abril de 2026.

Leocir Paulo Montagna
Prefeito Municipal

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: LEOCIR PAULO MONTAGNA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A6D6210B8BF84E9E8272893CDB7F7E19

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: LEOCIR PAULO MONTAGNA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A6D6210B8BF84E9E8272893CDB7F7E19

CÓDIGO DE ACESSO
A6D6210B8BF84E9E8272893CDB7F7E19

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: LEOCIR PAULO MONTAGNA em 08/04/2026 07:55:42
CPF:***.***-.171-91
Certificadora: ICP-BRASIL - AC DIGITAL MULTIPLA G1

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A6D6210B8BF84E9E8272893CDB7F7E19

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

TERMO DE REFERÊNCIA

Inexigibilidade de Licitação

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel urbano edificado, devidamente regularizado, com características físicas e legais adequadas para o desenvolvimento de projetos culturais Extensão Projeto Cultura Viva complementares às ações da Secretaria Municipal de Cultura de São Gabriel do Oeste/MS.

Item	Descrição	Unidade de medida	Quantidade	Valor unitário	Valor total
1	Imóvel urbano • 02 (duas) salas independentes e ventiladas; • Banheiros masculino e feminino em funcionamento; • Rede elétrica e hidráulica operacionais; • Acessibilidade conforme legislação vigente; • Localização urbana de fácil acesso, com possibilidade de estacionamento;	Mês	12	R$ 6.800,00	R$ 81.600,00

1.2. A locação de imóvel urbano edificado, devidamente regularizado, objeto desta contratação, apresenta características singulares quanto à sua estrutura física, localização e condições de uso imediato, as quais são indispensáveis ao atendimento da finalidade pública proposta e não são reproduzíveis em outros imóveis disponíveis no mercado local. Após verificação pelo Setor de Patrimônio, foi atestada a inexistência de imóvel público ocioso ou possibilidade de permuta, bem como identificada a impossibilidade de competição por ausência de imóveis alternativos equivalentes nas condições exigidas.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 9.883 de 28 de setembro de 2021.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (meses) contados da assinatura de contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A contratação em estudo está devidamente alinhada com o Plano Anual de Contratação:

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

3.1. A descrição da solução como um todo contempla na locação de imóvel urbano edificado, com estrutura previamente adequada e em condições de uso imediato, de acordo com as exigências legais e funcionais previstas no Decreto Municipal nº 3.084/2023.O imóvel deverá atender, de forma integral, às especificações técnicas descritas no presente Estudo Técnico Preliminar, sendo destinado à realização de atividades permanentes.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Especificação

4.1.1. A Justificativa e o objetivo da contratação encontram-se pormenorizadas em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência

4.2. Subcontratação

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

4.3. Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto consistirá na disponibilização do imóvel urbano edificado, devidamente regularizado e com estrutura adequada, para uso exclusivo da Administração Pública Municipal, a partir da assinatura do contrato, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

5.2. O imóvel deverá estar em plenas condições de uso imediato, com todas as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e estruturais funcionando adequadamente, incluindo:

- 02 (duas) salas independentes e ventiladas;
- Banheiros masculino e feminino em funcionamento;
- Rede elétrica e hidráulica operacionais;
- Acessibilidade conforme legislação vigente;
- Localização urbana de fácil acesso, com possibilidade de estacionamento
- Documentação regular e sem ônus, com possibilidade de apresentação de certidões e laudo de avaliação, conforme exigido.

5.3. A contratada deverá garantir a manutenção das condições originais do imóvel, responsabilizando-se por quaisquer reparos que se fizerem necessários por motivo de desgaste estrutural, infiltrações, falhas elétricas ou hidráulicas que comprometam a utilização do espaço.

5.4. A contratante (Administração) poderá realizar adaptações não estruturais no imóvel para atender às necessidades específicas das atividades, desde que não comprometam a integridade do bem locado, mediante prévia ciência do locador.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato 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. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.6. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

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

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

6.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, 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.

6.6.4. 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.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

6.6.5. 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.

6.7. O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o gestor do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, tomando as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.9. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.10. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais do contrato quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.11. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.12. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

6.13. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento

7.1. O pagamento será realizado mensalmente, mediante a apresentação da nota fiscal/fatura correspondente, após a verificação do cumprimento das condições contratuais, especialmente quanto à manutenção das condições de uso, higiene, segurança e funcionalidade do imóvel locado.

7.2. Havendo Irregularidades ou inconformidades no imóvel, o pagamento poderá ser suspenso no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.4. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 03 (três) dias úteis.

7.5. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.6. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.9. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.9.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.10. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.10.1. o prazo de validade;

7.10.2. a data da emissão;

7.10.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.10.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.10.5. o valor a pagar; e

7.10.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.11. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

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

7.13. Constatando-se, 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,

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.14. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.15. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

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

Prazo de pagamento

7.17. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

7.18. 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* de correção monetária.

Forma de pagamento

7.19. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.21. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.21.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.22. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

8.1. O fornecedor será contratado por meio de procedimento de contratação direta, com base na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição decorrente da singularidade do imóvel e das exigências específicas de localização, estrutura física e disponibilidade imediata.

8.2. A contratação será precedida de:

- Laudo técnico de vistoria do imóvel;
- Declaração do Setor de Patrimônio atestando a inexistência de imóvel público ocioso ou possibilidade de permuta;
- Comprovação da singularidade do imóvel e de sua adequação exclusiva às necessidades da Administração;
- Avaliação prévia do valor de mercado, conforme exigido no art. 1º do Decreto Municipal nº 3.084/2023

Forma de fornecimento

8.2. A forma de fornecimento será por meio de disponibilização contínua do imóvel, durante o período contratual, para uso exclusivo da Administração, conforme as condições e obrigações estabelecidas no contrato e neste Termo de Referência.

Exigências de habilitação

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

Habilitação jurídica

8.4. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.1.10. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas

8.1.11. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.1.12. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.1.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.1.14. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.1.15. Alvara de funcionamento Municipal

8.1.16. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.1.17. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

8.16. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

Habilitação técnica.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

8.17. O fornecedor deverá apresentar toda a documentação exigida no art. 7º do Decreto Municipal nº 3.084/2023, incluindo:

- Matrícula atualizada do imóvel com averbação da edificação (ou termo de compromisso, quando aplicável);
- Planta/croqui do imóvel;
- Declaração de ciência e aceitação do valor da avaliação;
- Termo de compromisso de manutenção do imóvel em condições de uso.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Caberá à CONTRATANTE supervisionar a execução da prestação do objeto, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos, bem como:

a) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais;

b) Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;

c) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta;

d) Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto;

e) Efetuar o pagamento devido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;

f) Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo;

g) Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento;

h) Atuar com poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a administração a qualquer tempo, resguardando a CONTRATADA de seus direitos adquiridos;

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

i) Rejeitar os serviços em desconformidade com o presente instrumento.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Caberá à CONTRATADA responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto contratual, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência, bem como:

a) Fornecimento de todos os materiais necessários, incluindo eventuais despesas com transporte, carregamento, descarregamento, alimentação, estadia, consumo de energia elétrica, telefonia, abastecimento de água e outros custos indiretos relacionados à entrega dos materiais, devidamente embalados e acondicionados, prontos para uso.

b) Prestar esclarecimentos a CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, tomando as devidas providências para correção;

c) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE;

d) Dispor de quadro de pessoal suficiente para garantir a execução do objeto;

e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

f) Assumir a responsabilidade por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, civis, acidentários e tributários, decorrentes da execução do presente CONTRATO, sendo que a inadimplência da CONTRATADA com referência a esses encargos não transfere a CONTRATANTE a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;

g) Refazer, reparar, corrigir, remover às suas expensas, conforme determinação do gestor, o objeto do CONTRATO em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados. As providencias necessárias serão determinadas pelo representante do contratante ao preposto indicado pela CONTRATADA.

h) Submeter-se a todos os regulamentos municipais em vigor.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

11. DAS SANÇÕES

11.1. Nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, poderá acarretar na aplicação de sanções.

11.2. A CONTRATADA poderá ser responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações administrativas:

a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) Dar cauda à inexecução total do contrato;

d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

g) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

1.1 Poderão ser aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas descritas acima as seguintes penalidades, nos limites previstos no art. 156, Lei Federal nº 14.133/2021:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar.

11.4. .As sanções previstas neste CONTRATO são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, a depender do grau da infração cometida pelo CONTRATADO.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

11.4.1. Fica garantido à CONTRATADA o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir de sua notificação, para recorrer das penas aplicadas nesta Cláusula. Decorrido este prazo, a penalidade passa a ser considerada na forma como foi apresentada.

11.4.2. Quaisquer multas aplicadas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias na Tesouraria do Município de São Gabriel do Oestre./MS ou

serão deduzidas de qualquer fatura ou crédito existente do CONTRATANTE em favor da CONTRATADA ou, ainda, cobrada judicialmente.

11.5.1. Ao valor da multa poderá ainda ser aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.

11.5.2. A multa compensatória poderá ser de:

a) 3% (três por cento) sobre o valor correspondente à parte não cumprida do Contrato por ocorrência, até o limite de 9% (nove por cento), em caso de inexecução parcial do CONTRATO;

b) 10% (dez por cento) sobre o valor do CONTRATO, em caso de inexecução total da obrigação assumida.

11.6 As penalidades aplicadas serão, obrigatoriamente, anotadas no Certificado de Cadastro do Fornecedor.

11.7 Declaração de exclusividade da editora;

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. O custo estimado total da contratação é de R$ 81.600,00 (oitenta e um mil e

seissentos reais.) O valor mensal de R$ 6.800,00.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

13.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Unidade: 020108

Funcional: 13 392 0008 2067 0000

Categoria Econ.: 3.3.90.36.00

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

Aprovado por:

Ana Claudia Moreira Costa
Secretária Municipal de Cultura,
Desporto e Turismo

São Gabriel do Oeste – MS, 06/04/2026

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
RUA MARTIMIANO ALVES DIAS, Nº 1211 - CENTRO - CNPJ: 15.389.588/0001-94
SÃO GABRIEL DO OESTE/MS - CEP 79.490-000
FONE: (67) 3295-2111

CÓDIGO DE ACESSO
A0CE9A9DBBBE44B2BAFBB5BCC8C98C18

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: CLEBERSON RODRIGUES XAVIER em 29/07/2025 15:27:56
CPF:***.***-.631-55
Certificadora: MUNICÍPIO DE SAO GABRIEL DO OESTE - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A0CE9A9DBBBE44B2BAFBB5BCC8C98C18

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

CÓDIGO DE ACESSO
B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA em 06/04/2026 17:00:30
CPF:***.***-.681-22
Certificadora: MUNICÍPIO DE SAO GABRIEL DO OESTE - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/B5A8F51BF1A843D4B269286C244D6201

Estudo Técnico Preliminar

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA1

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO

Análise da viabilidade técnica e econômica para escolha da melhor solução visando locação de imóvel urbano edificado, devidamente regularizado, com características físicas e legais adequadas para o desenvolvimento de projetos educacionais e culturais complementares às ações da rede municipal de ensino e da Secretaria Municipal de Cultura de São Gabriel do Oeste/MS.

LEGISLAÇÃO

Lei nº 14.133/2021;
LEI Nº 8.069, DE 13 DE JULHO DE 1990.
Lei nº 9.394 -LDB: Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional
Lei Federal nº 8.078/90 código de defesa do consumidor
Resolução TCE/MS nº 88/2018 e alterações posteriores.

I – Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

1.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilizar espaço físico adequado, acessível e multifuncional para a execução de atividades educacionais e culturais integradas, destinadas à comunidade escolar e ao público atendido pela Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo.

1.2. O imóvel atenderá à crescente demanda por locais apropriados para a realização de projetos de contraturno escolar, eventos culturais, atividades esportivas, ações intersetoriais e demais iniciativas que compõem o calendario cultural do município.

1.3. Atualmente, as instalações das unidades da Secretaria de Cultura apresentam limitações estruturais que comprometem a

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

implementação plena de tais ações, especialmente no que se refere à disponibilidade de salas multiuso, espaços para dinâmicas em grupo e infraestrutura esportiva. Além disso, a concentração de múltiplas atividades em um único local sobrecarrega os espaços existentes, gerando conflitos de agenda e prejudicando a efetividade dos projetos.

1.4. A locação do imóvel proposto permitirá descentralizar e expandir as atividades já executadas, além de oferecer melhores condições de trabalho aos servidores públicos e melhor atendimento à população beneficiada, alinhando-se ao interesse público na promoção da, valorização da cultura local e desenvolvimento da cidadania.

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração

2.2.A contratação em estudo está devidamente alinhada com o Plano Anual de Contratação

III - Requisitos da contratação

3.1. Especificação (detalhamento)

item	Descrição	Unidade de medida	Quantidade Unitária	Quantidade Total
01	Imóvel urbano • 02 (duas) salas independentes e ventiladas; • Banheiros masculino e feminino em funcionamento; • Rede elétrica e hidráulica operacionais; • Acessibilidade conforme legislação vigente;	**Mês**	**01**	**12**

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

	• Localização urbana de fácil acesso, com possibilidade de estacionamento; certidões e laudo de avaliação, conforme exigido.			

3.2. Subcontratação

3.2.1 Não e admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.3. Garantia da contratação

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

IV - Estimativa das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

4.1 A estimativa de atendimento contempla atividades culturais conforme abaixo:

- estimativa de atendimento médio mensal de 500 (quinhentos) usuários, considerando, oficinas culturais, musicalização, teatr, dança Urbana, ginástica Ritmica. O público será composto por Crianças, jovens, adultos e idosos.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

4.2. A estimativa da presente contratação refere-se à locação mensal de imóvel urbano edificado com estrutura adequada para atendimento de múltiplas atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo. A quantidade estimada é de 01 (uma) unidade de imóvel com as características previamente descritas, para uso contínuo pelo período de 12 (doze) meses, prorrogáveis conforme o interesse público e a legislação vigente.

4.3. **Memória de Cálculo:**

4.4.1.A quantidade de salas exigidas (02) foi definida com base para atender as demandas culturais do projeto

4.4.2.A exigência de recepção e banheiros adequados decorre do fluxo estimado de atendimento de até 30 pessoas/dia no espaço, entre alunos, educadores, público externo.

4.4.3.A presença de pátio externo e quadra atende às diretrizes de educação integral e à Política Nacional de Cultura, que orientam a oferta de espaços de expressão corporal, recreação e integração comunitária.

4.4.4.A necessidade de 01 (um) imóvel único com todas as estruturas integradas tem como objetivo otimizar a logística, o deslocamento de servidores e alunos, e a centralização de recursos operacionais, evitando gastos adicionais com transporte, segurança, manutenção e pessoal.

4.4. Interdependência com Outras Contratações

4.5.1.A contratação em questão é interdependente de outras ações da gestão pública já em andamento, tais como:

A centralização das atividades em um único espaço locado possibilita a economia de escala, uma vez que reduz:

- Custos com a duplicidade de serviços (limpeza, segurança, manutenção);
- Aluguel de espaços pontuais para oficinas e eventos;
- Deslocamentos logísticos entre unidades dispersas;

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

- Tempo improdutivo dos profissionais envolvidos.

4.5. Dessa forma, a locação deste imóvel contribui para a racionalização dos gastos públicos, viabilizando o aproveitamento integral dos recursos humanos e materiais disponíveis, além de evitar fragmentações operacionais entre diversas secretarias e setores da administração pública municipal.

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

5.1. Para atender à demanda de espaço físico complementar à estrutura da rede municipal de ensino e da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo foi realizado levantamento técnico de mercado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis e avaliar sua viabilidade sob os aspectos técnicos, econômicos e operacionais.

5.2. **Alternativas analisadas:**

5.2.1. **Construção de prédio público próprio**

- ✓ **Vantagens:** solução definitiva, sob total controle do Município.
- ✓ **Desvantagens:** alto custo inicial, necessidade de projeto executivo, licenciamento ambiental, obtenção de recursos e prazos longos (geralmente superiores a 24 meses), o que inviabiliza o atendimento imediato da demanda.
- ✓ **Conclusão:** inviável no curto e médio prazo diante da urgência da necessidade.

5.2.2. **Reforma e ampliação de imóveis públicos existentes**

- ✓ **Vantagens:** possível redução de custo em comparação à construção nova.

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

- ✓ **Desvantagens:** inexistência, no momento, de imóveis públicos com potencial adequado; necessidade de obras civis, adaptação de instalações, aquisição de mobiliário e possível paralisação de outras atividades em andamento nesses espaços.
- ✓ **Conclusão:** economicamente desvantajosa e logisticamente limitada.

5.2.3. **Aluguel pontual de espaços para cada atividade (salas, auditórios, quadras etc.)**

Vantagens: flexibilidade, contratação conforme demanda específica.

Desvantagens: dispersão geográfica dos espaços, dificuldade de logística e de controle, gastos recorrentes com locações fracionadas, inviabilizando a continuidade dos projetos e a segurança dos usuários.

Conclusão: operacionalmente inviável e economicamente ineficiente.

5.2.4. **Locação de imóvel único** e estruturado para uso integrado pelas secretarias (SOLUÇÃO ESCOLHIDA)

- ✓ **Vantagens:** solução imediata, com baixo investimento inicial, possibilidade de início rápido das atividades, centralização dos projetos em um único local, redução de custos indiretos (logística, manutenção, segurança), e melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais.
- ✓ **Desvantagens:** despesa continuada (mensal), dependência contratual.
- ✓ **Conclusão:** solução tecnicamente viável, economicamente vantajosa e juridicamente possível, sendo a única capaz de atender de forma integral, segura e eficiente à demanda da administração pública municipal no curto prazo.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação

6.1 O valor estimado para a contratação é de R$ 81.600,00 (oitenta e um mile seiscentos reais), considerando o valor foi obtido com base na proposta apresentada pelo Sr.Claudir José Bertoncelli. O valor total corresponde a um custo mensal de R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais).

6.1.2. Conforme exigido pelo art. 18, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 3.084/2023, a estimativa do valor da presente contratação foi elaborada a partir de levantamento prévio de mercado, com consulta a imóveis disponíveis no município de São Gabriel do Oeste/MS, similares quanto à área construída, estrutura funcional e destinação pública, voltada à cultura.

A proposta em análise envolve a locação de 01 (um) imóvel urbano edificado, contendo no mínimo de área construída 485 m²

- 02 (duas) salas independentes e ventiladas;
- Banheiros masculino e feminino em funcionamento;
- Rede elétrica e hidráulica operacionais;
- Acessibilidade conforme legislação vigente;
- Localização urbana de fácil acesso, com possibilidade de estacionamento
- Documentação regular e sem ônus, com possibilidade de apresentação de certidões e laudo de avaliação, conforme exigido.

Composição da estimativa de valor:

6.2. A formação do valor estimado baseou-se em:

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

1. Pesquisa de mercado junto a imobiliárias locais, com cotação atualizada de imóveis com mais de 480 m² de área construída e estrutura compatível com uso institucional.

2. Laudo técnico de avaliação de imóvel disponível, quando aplicável, em conformidade com o art. 1º e art. 5º do Decreto Municipal nº 3.084/2023, levando em conta:

- estado de conservação do bem;
- custos de eventuais adaptações;
- viabilidade de uso imediato;
- compatibilidade de localização e logística.

A média ponderada dos valores obtidos compôs o preço unitário referencial adotado para o imóvel em questão. O prazo estimado de contratação é de 12 meses, com possibilidade de prorrogação conforme §2º do art. 3º do decreto regulamentar local.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

7.1. A solução adotada para atender à necessidade de espaço físico estruturado para o desenvolvimento de projetos intersetoriais de educação e cultura consiste na locação de imóvel urbano edificado, com estrutura previamente adequada e em condições de uso imediato, de acordo com as exigências legais e funcionais previstas no Decreto Municipal nº 3.084/2023.

O imóvel deverá atender, de forma integral, às especificações técnicas descritas no presente Estudo Técnico Preliminar, sendo destinado à realização de atividades permanentes.

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

8.1. Considerando as características do objeto, a solução técnica definida e a finalidade da contratação — qual seja, viabilizar a execução integrada de projetos da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo — não se recomenda o parcelamento da contratação.

8.2. A contratação de um único imóvel, com estrutura completa e centralizada, é condição essencial para:

- Garantir a continuidade e a coerência cultural e desportiva educacional das atividades a serem desenvolvidas, evitando a dispersão espacial e a fragmentação da metodologia de trabalho;
- Assegurar maior eficiência operacional, otimizando o uso compartilhado de recursos humanos, materiais e logísticos;
- Evitar sobreposição de custos, como despesas duplicadas com manutenção, segurança, limpeza, deslocamento de equipes e transporte de equipamentos;
- Facilitar o controle e a fiscalização contratual, tanto pelas secretarias envolvidas quanto pelos órgãos de controle interno e externo;
- Atender às especificações técnicas mínimas quanto à quantidade de salas, infraestrutura esportiva, acessibilidade, pátio e localização, que são inviáveis de serem atendidas de forma fracionada em imóveis distintos;
- Atender aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento, previstos nos artigos 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. Ademais, o parcelamento comprometeria a lógica de funcionamento dos projetos de contraturno escolar cultural e das formações intersetoriais, que exigem coordenação simultânea de equipes e rotinas de trabalho em espaço comum.

8.4. Portanto, a contratação será realizada de forma indivisível, por meio da locação de imóvel único, por se tratar da única solução tecnicamente viável e economicamente mais vantajosa à Administração Pública, nos termos do art. 46 da Lei 14.133/2021

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

9.1. A presente contratação visa à locação de um único imóvel com estrutura física adequada ao desenvolvimento de projetos integrados da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo o que permitirá ganhos expressivos de economicidade, racionalização administrativa e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

A centralização das atividades em um só espaço físico resultará em:

- Redução de custos com deslocamentos de servidores e usuários, evitando gastos com transporte entre unidades descentralizadas;
- Facilidade na fiscalização e gestão do contrato, com menor dispersão de esforços técnicos e administrativos, fortalecendo os mecanismos de controle interno e externo.

9.2. Trata-se, portanto, de solução que respeita os princípios da eficiência, economicidade e do planejamento, conforme disposto nos artigos 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021, apresentando-se como a forma mais vantajosa para o interesse público diante do cenário local e das alternativas disponíveis no mercado.

X - Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual

10.1 Previamente à celebração do contrato de locação, a Administração adotará as seguintes providências, em conformidade com o Decreto Municipal nº 3.084/2023 e com a Lei nº 14.133/2021:

a) Elaboração de laudo técnico de vistoria do imóvel, realizado por engenheiro ou arquiteto do quadro municipal, contendo planta/croqui,

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

condições estruturais, acessibilidade, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, conforme exigido no art. 7º do decreto;

b) Avaliação prévia do valor de mercado do imóvel, com emissão de parecer técnico que fundamente a razoabilidade do preço contratado e demonstre a vantagem econômica para a Administração;

c) Verificação de inexistência de imóveis públicos disponíveis, próprios ou da União/Estado, que possam atender à finalidade pretendida, nos termos do art. 2º do Decreto nº 3.084/2023;

d) Levantamento e conferência de toda a documentação exigida do locador, incluindo matrícula atualizada do imóvel, certidões fiscais e trabalhistas, RG/CPF ou contrato social (se pessoa jurídica), planta e memorial descritivo, além da minuta contratual e parecer jurídico;

e) Elaboração e assinatura do Termo de Ciência e Compromisso do locador quanto à necessidade de manutenção do imóvel em condições adequadas durante toda a vigência contratual, bem como quanto à responsabilidade pelas despesas previstas no decreto;

f) Designação formal do fiscal do contrato, com publicação da portaria correspondente, e disponibilização de capacitação técnica sobre fiscalização de contratos de locação, conforme previsto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes

11.1 Não há contratações correlatas ou interdependentes

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

12.1 para a presente contratação não se verificam impactos ambientais Possíveis de Registro.

XII- Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

13.1. Após a análise técnica realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a locação de imóvel urbano edificado com estrutura adequada, centralizada e disponível para uso imediato é a solução mais eficiente, viável e vantajosa para a Administração Pública Municipal de São Gabriel do Oeste/MS, diante da necessidade desenvolvimento de ações nas áreas da cultura e socio educativa.

A solução adotada atende integralmente aos seguintes critérios:

- Viabilidade técnica: o imóvel será capaz de comportar as atividades previstas, com espaços adequados, infraestrutura mínima exigida e localização estratégica;
- Vantagem econômica: a contratação evita fragmentação de contratos, reduz despesas indiretas e permite melhor aproveitamento de recursos humanos e materiais;
- Alinhamento ao interesse público: a solução viabiliza a continuidade de projetos prioritários para o município, promovendo educação integral, inclusão social e valorização cultural;
- Segurança jurídica: a contratação seguirá todos os trâmites legais previstos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 3.084/2023, incluindo avaliação prévia do imóvel, justificativas técnicas, previsão orçamentária, elaboração de minuta contratual e designação formal de fiscalização.

13.2. Portanto, a locação do referido imóvel revela-se plenamente adequada ao atendimento da demanda apresentada, configurando-se como a alternativa que melhor concilia legalidade, eficiência

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

administrativa e responsabilidade fiscal, nos termos do art. 18, XI, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

São Gabriel do Oeste – MS, 06/04/2026

Aprovado por:

Ana Claudia Moreria Costa
Secretário Municipal de Cultura, Desporto e Turismo

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

Processo 7084/2026. Assinado por 1 pessoa: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
RUA MARTIMIANO ALVES DIAS, Nº 1211 - CENTRO - CNPJ: 15.389.588/0001-94
SÃO GABRIEL DO OESTE/MS - CEP 79.490-000
FONE: (67) 3295-2111

CÓDIGO DE ACESSO
6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: ANA CLAUDIA MOREIRA COSTA em 06/04/2026 17:00:46
CPF:***.***-.681-22
Certificadora: MUNICÍPIO DE SAO GABRIEL DO OESTE - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://saogabrieldooeste.flowdocs.com.br/public/assinaturas/6EE08BBA196A4D5FBCF5EA7B2227A7D0