



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA

PROCESSO N º: 116/2025

EDITAL N º : 005/2025

MODALIDADE: Chamada Pública

O Município de Santo Antônio do Monte, cuja Prefeitura está situada à Praça Getúlio Vargas, nº 18, Centro, na cidade que lhe empresta o nome, mediante o Agente de Contratação, designado pela Portaria 202/2025, torna público que fará realizar CHAMADA PÚBLICA, a fim de selecionar imóvel que atenda às necessidades da administração, aplicando-se a Lei Federal 8.245/1991 e, subsidiariamente a Lei Federal nº 14.133/2021, conforme condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos, de acordo com o que consta do Processo.

Os envelopes contendo a Documentação e a Proposta deverão ser entregues no local acima citado, impreterivelmente até o dia **18/11/2025**:

- **com recebimento a partir das 09:00 horas do dia 12/11/2025.**
- **com encerramento até as 11:30 horas do dia 18/11/2025**
- **com abertura no mesmo dia de encerramento, às 13:30 horas, quando serão credenciados os representantes das empresas licitantes.**

Anexo I – Modelo de contrato

Anexo II – Declaração Unificada

Anexo III – Procuração

Anexo IV – Declaração de não nepotismo

Os interessados poderão encaminhar os envelopes por correio, porém somente serão considerados os envelopes entregues no endereço acima até o dia e horário designados, não sendo o Município responsável por atraso, extravio ou qualquer outro contratempo.

1.DO OBJETO:

1.1 O Município de Santo Antônio do Monte/MG visa a locação de um imóvel que atenda as seguintes condições mínimas:

1.1.1- Estádio de Futebol, com toda estrutura física compreendida por:

1.1.1.1 campo de futebol com no mínimo 90x45mts de área de jogo, gramado com grama natural e com dois gol's no tamanho 7,32 x 2,44 mts, com alambrado ao redor;

1.1.1.2 03(tres) vestiários com chuveiros elétricos e sanitários;

1.1.1.3 arquibancada;

1.1.1.4 banheiros masculino e feminino;

1.1.1.5 poço artesiano;

1.1.1.6 caixa d'água;

1.1.1.7 sistema de irrigação com equipamento;

1.1.1.8 sistema de iluminação;

1.1.1.9 sistema de geração de energia solar;

1.1.1.10 estacionamento;

1.1.2- situado no perímetro urbano do Município de Santo Antônio do Monte/MG;

1.1.3- A locação do imóvel se destina ao uso da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer 24(vinte e quatro) horas por dia, todos os dias da semana, para desenvolvimento de programas e ações promovidas ou apoiadas, voltadas à prática desportiva, especialmente do Programa Escola de Esportes.

1.2 O imóvel deverá estar em condições adequadas de uso, desimpedido e pronto para ocupação imediata no momento da assinatura do contrato.

1.3 O imóvel deverá ainda atender as especificações e condicionantes estabelecidas no Termo de Referência.

2. INFORMAÇÕES E RETIRADA DO EDITAL E SEUS ANEXOS





2.1 O Edital de Licitação bem como seus anexos, poderão ser retirados pessoalmente na Diretoria de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal estabelecida à Rua Américo Portela, 466, Centro no período de 08:00 às 16:00 horas de segunda à sexta-feira ou no site santoantoniodomonte.atende.net ou solicitar através do e-mail compras@samonte.mg.gov.br.

3 DAS CONDIÇÕES/VEDAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias de imóvel que atenda as exigências contidas neste edital e seus anexos e/ou, pessoas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições estabelecidas.

3.2 Não poderão participar deste certame:

3.2.1 Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.2.2 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.2.3 Interessados que não possuam habilitações compatíveis com o ramo do objeto licitado, especialmente aqueles que não comprovem a qualificação técnica e a capacidade econômico- financeira para participar da contratação desta Administração Pública.

3.2.4 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.5 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.6 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

3.2.7 O impedimento de que trata o item 3.2.2 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.2.8 Agente público e/ou terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica em licitações ao Município.

3.3 Eventuais interessados que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o órgão ou entidade contratante ou com agente público vinculado ao Município de Santo Antônio do Monte, ou com cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, do agente público, somente poderão participar da chamada pública, desde que seja devidamente comprovada a inexistência de conflito de interesses entre o Município e o interessado, como ainda, desde que não exista influência, por agente público, a favor do interessado que concretize a contratação.

4. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

4.1 Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

4.2 Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

5. DAS PROPOSTAS

5.1 Características da Proposta:

5.1.1 A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas;

5.1.2 A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:





- 5.1.2.1** Data da emissão da proposta;
- 5.1.2.2** Nome ou razão social do proponente;
- 5.1.2.3** Endereço completo do imóvel ofertado, com CEP;
- 5.1.2.4** Conter 2 (dois) telefones, e e-mail para contato do Proponente;
- 5.1.2.5** Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;
- 5.1.2.6** Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;
- 5.1.2.7** Área útil disponível para locação do imóvel;
- 5.1.2.8** Valor de locação;
- 5.1.2.9** Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
- 5.1.3** É obrigatória a apresentação de documento que demonstre a propriedade (certidão atualizada do registro do imóvel);
- 5.1.4** Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.
- 5.1.5** O proponente deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações, caso haja necessidade, no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações contidas no presente Edital, conforme layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto, e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatária;
- 5.1.6** Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Edital, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias;
- 5.1.7** Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais, e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta.
- 5.2 Avaliação e Classificação das Propostas e Vistoria dos Imóveis:**
- 5.2.1** Todas as propostas entregues serão avaliadas pela Comissão de Contratação, que verificará o atendimento às condições e exigências contidas no Termo de Referência e no Chamamento Público.
- 5.2.2** As propostas serão classificadas com base em critérios qualitativos, e as consideradas aptas ao objetivo da locação serão vistoriadas por equipe técnica do Município, mediante prévio agendamento.
- 5.2.3** Após vistoria dos imóveis, aqueles considerados aprovados serão objeto de negociação específica, de forma a buscar a proposta que melhor atenda ao interesse público.
- 5.2.4** As propostas de preços deverão ser compatíveis com o mercado imobiliário de Santo Antônio do Monte/MG, realizada por meio de pesquisa mercadológica, e serão avaliadas obrigatoriamente antes da assinatura do contrato.
- 5.2.5** Na proposta deverá conter todas as despesas tais como: os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações, se houver e previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, conforme declaração unificada (anexo II).
- 5.2.6** A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.
- 5.2.7** O imóvel deverá estar concluído em condições de operação conforme Termo de Referência.
- 5.2.8** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal.
- 5.2.9** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento.
- 5.2.10** Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelopes devidamente lacrados e fechados sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos em que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão de Contratação para avaliação das Propostas, contendo os dados ou documentos relativos ao imóvel, conforme item 6, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada;
- 5.2.11** Não serão recebidos envelopes após o dia e horário marcado no preâmbulo.
- 5.3** O envelope deverá conter em sua parte externa e frontal a seguinte identificação:





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
ENVELOPE Nº 1 – “PROPOSTA COMERCIAL”
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 0116/2025 **INEXIGIBILIDADE Nº. 005/2025**
PROPONENTE:
ENDEREÇO:
TELEFONE: **E-MAIL:**

6. DA HABILITAÇÃO

6.1 Para habilitação, os proponentes deverão apresentar os documentos relacionados abaixo:

6.1.1 Documentação do Imóvel:

6.1.1.1 Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

6.1.1.2 Comprovantes de quitação do IPTU dos últimos cinco (05) anos ou certidão negativa de débito;

6.1.1.3 Contas de energia elétrica e água dos últimos 03 (três) meses;

6.1.1.4 Fotografias atualizadas do imóvel, internas, de todos os cômodos e, externas, frente, laterais e fundos, como ainda, do lote de terreno na parte não construída;

6.1.2 Documentação do Proprietário Pessoa Física:

6.1.2.1 Cópia do RG;

6.1.2.2 Cópia do CPF;

6.1.2.3 Cópia do comprovante de residência atualizado.

6.1.3 Documentação do Proprietário Pessoa Jurídica:

6.1.3.1 Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);

6.1.3.2 Cópia do contrato social e suas alterações;

6.1.3.3 Cópias do RG e CPF dos representantes legais.

6.1.4 Representação / Procuração:

6.1.4.1 Havendo a representação por terceiro, deverá ser apresentada procuração conforme anexo III acompanhada dos documentos pessoais, tanto do proprietário, quanto do representante legal;

6.1.4.2 Quando a imobiliária representar o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhada, além da documentação do proprietário e da imobiliária, procuração ou cópia do contrato de administração do imóvel;

6.1.4.3 Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único representante e formalizada a representatividade.

6.1.5 Documentos pertinentes a Habilitação do proponente:

6.1.5.1 Comprovante de regularidade do CPF junto à Receita Federal; ou

6.1.5.2 Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;

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

6.1.5.2.2 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/ptbr/empreendedor>;

6.1.5.2.3 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;

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

6.1.5.2.5 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;

6.1.5.2.6 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

6.1.5.2.7 Certidão Negativa ou Positiva com efeito de negativa de débitos municipais;





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

- 6.1.5.2.8** Certidão Negativa ou Positiva com efeito de negativa de débitos federais;
- 6.1.5.2.9** Certidão Negativa ou Positiva com efeito de negativa de débitos Estaduais;
- 6.1.5.2.10** Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS;
- 6.1.5.2.11** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- 6.1.5.2.12** Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, quando deverá ser observado, por empresa em Recuperação Judicial ou Extrajudicial o seguinte:
- 6.1.5.2.12.1** Nos casos de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, caso a empresa seja declarada vencedora, no momento da assinatura do CONTRATO, deverá apresentar ATESTADO, emitido pelo juízo em que tramita o procedimento da recuperação judicial ou extrajudicial, certificando que a empresa está apta econômica e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração, levando em consideração o objeto a ser licitado, JUNTO DE documento que comprove que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial, na forma do art. 58 da Lei n.º 11.101/2005, sem o prejuízo de eventuais diligências da Administração junto ao juízo onde se processa a recuperação, a fim de se constatar a capacidade econômico financeira da licitante.
- 6.1.6** Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pela Comissão de Contratação nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meios legais de prova.
- 6.1.7** Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento de substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.
- 6.1.8** A critério da Equipe, poderão ser solicitadas as empresas, a apresentação de informações complementares acerca da proposta.
- 6.1.9. Condições gerais relativas à apresentação dos documentos:**
- 6.1.9.1** Os documentos exigidos poderão ser apresentados em cópias simples juntamente com os originais para conferência pelo funcionário público que os receberem ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou através de publicação em órgão de imprensa oficial.
- 6.1.9.2** Serão aceitos documentos autenticados digitalmente desde que seja possível a conferência do original na íntegra, caso contrário os mesmos não serão considerados autenticados e não serão aceitos.
- 6.1.9.3** Se o proponente estiver dispensado por lei de qualquer documento exigido neste Edital, deverá apresentar declaração fundamentada neste sentido.
- 6.1.9.4** Serão aceitas certidões nos limites de sua validade. Quando não especificado outro prazo no seu corpo, as certidões deverão ter sido expedidas num prazo **não superior a 180 (cento e oitenta) dias** da data prevista para a apresentação das propostas.
- 6.1.9.5** Em se tratando de filial, os documentos de regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza são emitidos somente em nome da matriz.
- 6.1.9.6** Fica facultada à Comissão a verificação da validade das certidões, caso haja necessidade, por meio de consulta ao processo referente ao cadastramento ou pela internet.
- 6.2** - O envelope deverá conter em sua parte externa e frontal a seguinte identificação:

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
ENVELOPE Nº 2 – “DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO”
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 0116/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025
PROPONENTE:
ENDEREÇO: TELEFONE: E-MAIL:

7. DO CREDENCIAMENTO E DA SESSÃO PÚBLICA:

7.1 A proponente interessada em se credenciar na sessão, deverá apresentar o competente instrumento de procuração conforme modelo (anexo III) com poderes específicos para o fim a que se destina, credenciando o representante, inclusive para recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso.

7.1.1 Quando a proponente for representada por Diretor, este deverá comprovar essa qualidade por meio de cédula de identidade, Estatuto Social, acompanhados da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso.





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

7.2 No dia e horário estabelecidos, na presença dos membros da Comissão de Licitação incumbida de promover a análise e julgamento dos documentos e propostas, em sessão pública, serão apresentados os envelopes recebidos de cada licitante devidamente fechados e lacrados.

7.3 Os envelopes contendo as propostas serão abertos e o conteúdo será visto pelos presentes ao ato e pelos membros da Comissão.

7.3.1 A seguir a Comissão procederá à análise e classificação da proposta.

7.3.2 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição de mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Município optará pelo imóvel que apresentar proposta mais vantajosa.

7.4 O envelope contendo a documentação de habilitação será aberto e o conteúdo será visto pelos presentes ao ato e pelos membros da Comissão.

7.4.1 A seguir a Comissão suspenderá a sessão para análise da documentação, em conformidade com o disposto neste Edital, com posterior divulgação da decisão.

8. DOS RECURSOS

8.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021

8.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

8.3.1 a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

8.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.5 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.6 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.7 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.8 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1 Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pela Comissão, para verificação da adequação da proposta técnica.

9.2 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para atender à Secretaria Municipal de Esportes e Lazer;

9.3 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição de mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Município optará pelo imóvel que apresentar proposta mais vantajosa.

9.4 Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada inexigindo-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

9.5 O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Administração Pública, entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação dos documentos





exigidos.

9.6 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

9.7 As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo do Contrato, celebrado entre o Município, a ser denominada LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

10 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 O licitante e a contratada que incorram nas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, apuradas em regular processo administrativo, sujeitam-se às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei.

10.2 A aplicação das sanções pelo cometimento de infração será precedida do devido processo administrativo, com garantias de contraditório e de ampla defesa.

10.2.1 A sanção de advertência será aplicada nas seguintes hipóteses:

10.2.1.1 descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;

10.2.1.2 inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave.

10.2.2 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, àquele que:

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

10.2.2.2 der causa à inexecução total do contrato/ata;

10.2.2.3 deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

10.2.2.4 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

10.2.2.5 não celebrar o termo ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

10.2.2.6 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

10.2.2.7. Considera-se inexecução total do contrato:

10.2.2.7.1 recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada;

10.2.2.7.2 recusa injustificada do adjudicatário em assinar o termo ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

10.2.3 A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada àquele que:

10.2.3.1 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a sessão ou a execução do contrato;

10.2.3.2 fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.2.3.3 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

10.2.3.4 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

10.2.3.5 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2.3.6 Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do processo;

10.2.3.7 A sanção prevista no item 10.2.3, aplicada por qualquer ente da Federação, impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública do Município de Santo Antônio do Monte, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.3 Poderá ser aplicada multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato licitado.

10.4 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento





eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

10.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

10.6 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública.

10.7 Na aplicação das sanções serão considerados:

10.7.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.7.2 as peculiaridades do caso concreto;

10.7.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.7.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.8 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

11.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser enviados para o e-mail: compras@samonte.mg.gov.br.

11.4 A impugnação deverá ser dirigida ao Agente de Contratação, e conter o nome completo do responsável, indicação da modalidade e número do certame, a denominação social da empresa, número do CNPJ, telefone e endereço eletrônico para contato.

11.5 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.5.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

11.6 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

12 - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1 - As PARTES obrigam-se a proteger os dados pessoais de que terão acesso em função desta contratação, bem como a cumprir todas determinações da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) e dos órgãos reguladores/fiscalizadores da matéria, atuando em perfeita conformidade com as políticas de proteção de dados pessoais existentes.

12.2 - As PARTES, quando for o caso, deverão possibilitar o exercício dos direitos do titular dos dados pessoais, conforme legislação brasileira vigente, comprometendo-se a informá-lo sobre as regras, diretrizes e finalidades de tratamento de seus dados pessoais no âmbito da realização das atividades decorrentes deste instrumento.

12.3 - A CONTRATADA deverá manter sigilo em relação aos dados pessoais tratados em virtude deste instrumento, garantindo que todos os seus empregados estejam comprometidos e sujeitos ao dever de confidencialidade, bem como devidamente instruídos e capacitados para o tratamento de dados pessoais.

12.3.1 - O dever de confidencialidade mantém-se ainda que a relação entre as partes venha a ser extinta, independentemente dos motivos que derem causa à sua extinção.

12.4 - Qualquer ocorrência de violação do sigilo dos dados deve ser imediatamente comunicada à outra parte, sendo que todas as apurações e medidas de contenção, incluindo aquelas especificadas na legislação competente acerca da matéria, devem ser tomadas, de forma imediata, a fim de minimizar danos.

12.5 - Os dados pessoais da CONTRATADA, assim como das demais pessoas vinculadas à execução deste instrumento, passarão a constar nas interfaces da CONTRATANTE como forma de permitir o perfeito cumprimento deste objeto.





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

12.6 - A CONTRATANTE atuará em perfeita sintonia à proteção dos dados pessoais, sendo que todos os procedimentos necessários ao fiel cumprimento da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

12.7 - Os documentos apresentados pelas licitantes durante a fase de seleção do fornecedor, que contenham dados pessoais, poderão ser compartilhados com as demais licitantes quando seu acesso for relevante para a interposição de recursos ou para a preservação do princípio da publicidade das licitações.

13 - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

13.1 Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

13.2 Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

13.2.1 “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

13.2.2 “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

13.2.3 “prática colusivas”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

13.2.4 “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

13.2.5 “prática obstrutiva”: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista neste edital e nas cláusulas do Contrato; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

13.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, de valores que porventura estejam vinculados ao contrato que seja decorrente deste processo, este organismo poderá impor sanção sobre a empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da pessoa ou empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

13.4. Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

14 – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO:

14.1. A despesa decorrente da presente contratação, correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

- 02.11.27.813.1083.2196.33.90.39 – Ficha 975 – Fonte 150000000000

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1 As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação de Imóveis para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão Secretário Municipal de Esportes e Lazer.





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

15.2 Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a equação do valor do aluguel ao preço de mercado.

15.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Assessoria Técnica do Município, podendo os autos serem encaminhados à Assessoria-Jurídica para fins de análise e parecer.

15.4 A prospecção de mercado não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

15.5 A simples participação neste processo de chamada, caracterizada pelo oferecimento de documentação e propostas, sem impugnação no prazo legal, implicará na aceitação e sujeição da proponente a todas as exigências e condições deste Edital.

15.6 O Município não assumirá qualquer responsabilidade pelo pagamento de impostos e/ou outros encargos que competirem às proponentes, nem fará a esta qualquer restituição ou reembolso de quantias, principais ou acessórias, dispendidas com esses pagamentos.

15.7 Impugnações ou esclarecimentos somente serão recebidos até o 3º (terceiro) dia útil antecedente a data prevista para a abertura da licitação, pelo e-mail: compras@samonte.mg.gov.br.

15.8 As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamações de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo representante legal da licitante, com comprovação dessa qualidade.

15.9 As intimações dos atos administrativos decorrentes deste procedimento dar-se-ão por meio de divulgação na Imprensa Oficial do Município. A publicação poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os responsáveis legais das proponentes, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interesses e lavrada em ata.

15.10 A interposição do recurso será comunicada às demais proponentes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

15.11 A participação no presente certame implica, também, em ciência da proponente de que está obrigada a manter, caso seja vencedora do certame, durante todo o período da contratação, objeto desta licitação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação neste certame, e de que mantém íntegra a sua idoneidade perante os órgãos das Administrações Públicas Federal, Estadual e Municipal.

15.12 As proponentes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

15.13 Fica eleito o Foro da Comarca de Santo Antônio do Monte, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Chamamento Público, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Santo Antônio do Monte, 20 de Outubro de 2025.

Maria Aparecida de Oliveira
Diretora de Licitações e Contratações





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

ANEXO I

CONTRATO Nº 0XX/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE E XXXXXX, CONFORME ATO DE INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025, PROCESSO Nº 116/2025.

O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE** inscrito no CNPJ sob nº 16.870.974/0001-66, cujo Centro Administrativo é instalado à Praça Getúlio Vargas, 18, Centro, na cidade que lhe empresta o nome, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal Leonardo Lacerda Camilo, portador do CPF 650.*****-87, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de locação observada as disposições da Lei 8.245/1991 e em conformidade com a Lei 14.133/2021, se regendo pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1- Constitui objeto do presente instrumento, a locação de imóvel situado à, Bairro....., Município de, com registro no Cartório de Registro de Imóveis sob nº, destinado a atender a Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.
- 1.2-O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1- O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da lei 14.133/2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1- O LOCADOR obriga-se a:
 - 3.1.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 3.1.2- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.3- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.4- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação ou daqueles que apareçam em seu curso e que não sejam vinculados ao uso do imóvel pelo LOCATÁRIO.
 - 3.1.5- Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - 3.1.6- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 3.1.7- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - 3.1.8- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
 - 3.1.9- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede lógica, sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.2- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.3- Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.4- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, alteração no estatuto, na diretoria, etc, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

4.1- O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3- É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.4- Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.5- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.6- Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.7- Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.8- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.9- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.10- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.11- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.12- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.13- Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - e) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - f) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.14- O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.15- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.16- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.17- Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 4.1.18- Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 4.1.19- O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

5.1- As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2- Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1- O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), perfazendo o valor total de R\$ (.....).

6.2- As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3- O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

7.1- Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.2- 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.

7.3- Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4- Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO 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.

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

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

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

7.8- 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1- O prazo de vigência do contrato será de **12(doze) meses**, com início na data de(.....) e encerramento em(), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1- Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2- A prorrogação da locação é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;





- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
c) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
8.1.2.1- O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
8.1.2.2- A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
8.1.2.3- O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
8.1.3- Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90(**noventa**) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1- Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1- Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.
10.2- Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
10.3- Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
10.4- No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
10.5- Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
10.6- Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
10.7- Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
10.8- O reajuste será realizado por apostilamento.
10.9- Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na região em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11- A despesa referente a este contrato correrá às seguintes dotações orçamentárias:

- 02.11.27.813.1083.2196.33.90.39 – Ficha 975 – fonte 15000000000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1- A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
12.1.1- O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
12.1.2- As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
12.1.3- O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.





CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1- Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2- As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3- Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1- Serão aplicáveis às partes, em caso de descumprimento das obrigações contratuais, sanções previstas em lei;

14.2- A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

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

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

14.5- Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

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

14.6.1- Na aplicação das sanções serão considerados:

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

14.7- Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1- O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.1.1- O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.1.2- Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

15.1.3- A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2- O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

15.2.1- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.2.2- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.2.3- Indenizações e multas.

15.3- A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1- Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA - SETIMA- PUBLICAÇÃO

17.1- Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no Portal Transparência através do endereço eletrônico: santoantoniodomonte.atende.net.

CLÁUSULA DÉCIMA – OITAVA– DO FORO

18.1- Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca de Santo Antônio do Monte.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Santo Antônio do Monte MG, de de 2025.

Município de Santo Antônio do Monte
Locatário

XXXXXXXX
Locador

Testemunhas:





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

**ANEXO II –
DECLARAÇÃO UNIFICADA (MODELO)**

Ao

Município de Santo Antônio do Monte / MG

Referência: Edital Chamada Pública nº 005/2025

Processo nº 116/2025

O(A) proponente , devidamente inscrito(a) no CPF (CNPJ) sob nº
, com endereço à Rua , nº
, CEP: na cidade de
Estado do telefone () por
intermédio de seu representante legal, o (a) Sr (a) , inscrito (a) no CPF nº
e RG nº , DECLARA expressamente:

- a) que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- b) que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos que lhe cabem na execução do contrato que vier a ser firmado, sejam trabalhistas, estabelecidos em normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e em termos de ajustamento de conduta que estejam vigentes;
- c) que não é servidor do Município de Santo Antônio do Monte/MG, bem como seus sócios, administradores, empregados e controladores não são servidores daquele.
- d) que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- e) que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- f) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- g) que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49;
- h) que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
- i) que consente com o tratamento de seus dados pessoais para a finalidade do processo público de contratação para cumprimento da obrigação legal de publicidade, a garantia da lisura, e prevenção à fraude dos atos públicos, de acordo com a Lei Federal nº 13.709/2018, e que o tratamento dos dados pessoais relacionados aos processos de contratação se presume válido, legítimo e, portanto, juridicamente adequado.
- j) que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.
- k) que na proposta contem todas as despesas tais como: os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações, se houver e previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

Local e data.

(Assinatura, RG e CPF do declarante)
Representante Legal





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

ANEXO III
MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Ao

Município de Santo Antônio do Monte / MG

Referência: Edital Chamada Pública nº 005/2025

Processo nº 116/2025

Por este instrumento particular de Procuração, a (Razão Social da Empresa), com sede (endereço completo da matriz), inscrita no CNPJ/MF sob n.ºe Inscrição Estadual sob n.º, representada neste ato por seu(s) (qualificação(ões) do(s) outorgante(s)) Sr(a)....., portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º e CPF n.º....., nomeia(m) e constitui(em) seu bastante Procurador o(a) Sr(a)....., portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º e CPF n.º....., a quem confere(imos) amplos poderes para representar a (Razão Social da Empresa) perante (indicação do órgão licitante), no que se referir ao processo n.º 116/2025, com poderes para tomar qualquer decisão durante todas as fases do procedimento, inclusive apresentar os envelopes PROPOSTA DE PREÇOS e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em nome da Outorgante, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela agente de contratação, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao procedimento, em nome da Outorgante.

A presente Procuração é válida até o dia

Local e data.

Assinatura





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONE : (37) 3281.7328

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE NÃO NEPOTISMO

Referência: Edital Chamada Pública nº 005/2025

Processo nº 116/2025

Declaro, para os fins de direito, na qualidade de Proponente a participar do processo supra referenciado, que não sou ocupante de cargo público, não mantenho vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Santo Antônio do Monte, MG, ____ de _____ de _____

Assinatura

