

AUTUAÇÃO

EXERCÍCIO DE 2024

PROCESSO Nº:014/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024

RECURSO ORÇAMENTÁRIO: 08.10.10.10.122.0002.2108.33903600
08.10.10.10.301.00102265.33903600

SÍNTESE DO OBJETO: Locação de imóvel localizado à Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma - MG, para funcionamento da unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, pelo período de 06 meses, cujas características de instalações e de localização foram imprescindíveis para sua escolha, conforme requerido e demonstrado pela Secretaria Municipal de Saúde.

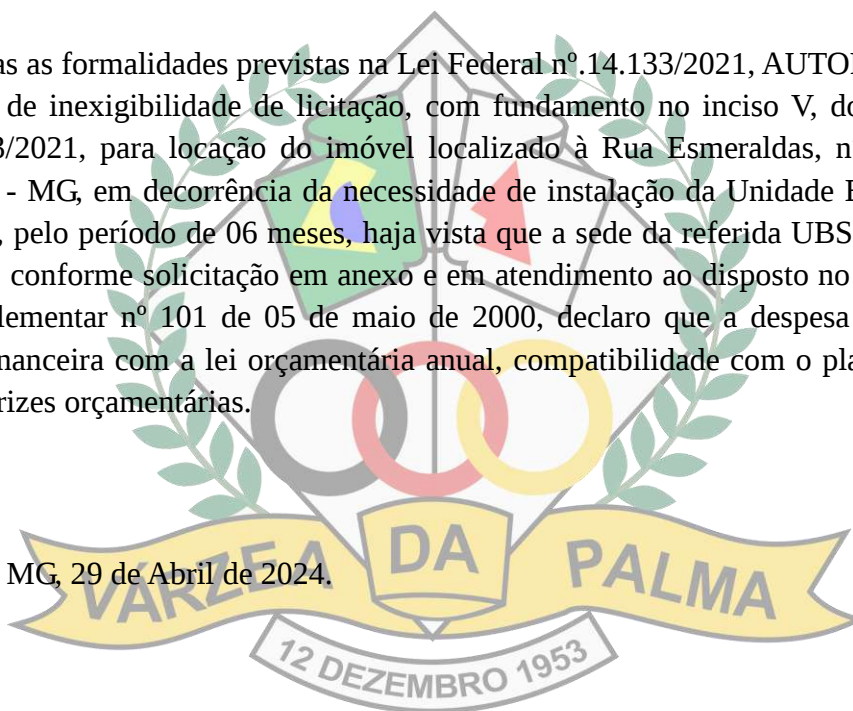


Aos vinte e nove dias do mês de Abril do ano de 2024, nesta Prefeitura, eu, Ellen Mara Sousa de Oliveira, autuei a autorização e demais documentos que seguem.

AUTORIZAÇÃO

Estando cumpridas as formalidades previstas na Lei Federal nº.14.133/2021, AUTORIZO a abertura do procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei Federal nº.14.133/2021, para locação do imóvel localizado à Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma - MG, em decorrência da necessidade de instalação da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, pelo período de 06 meses, haja vista que a sede da referida UBS encontra-se em obras de reforma, conforme solicitação em anexo e em atendimento ao disposto no inciso II do art. 16 da Lei Complementar nº 101 de 05 de maio de 2000, declaro que a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Várzea da Palma, MG, 29 de Abril de 2024.



Eduardo Monteiro de Abreu
Prefeito Municipal

CERTIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA EM ATENDIMENTO AOS INCISOS II E III, DO § 5º, DO ART. 74 DA LEI FEDERAL 14.133/2021

Certifico que inexistente no município de Várzea da Palma – MG, outro imóvel disponível e vago para a locação pretendida pela Administração para a instalação da Unidade Básica de saúde Centro/Progresso em caráter provisório, cujas características de instalações e localização atendam às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

O imóvel está localizado na Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma – MG, o que o torna singular para a Administração haja vista que atende à demanda.

O imóvel que será locado possui as seguintes características de instalação adequadas à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde:

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, por ora, pelo fato da reforma no prédio da UBS – Unidade Básica de Saúde, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão da Atenção Primária à Saúde, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda, por estar situado há poucos metros da referida Unidade que está passando por reformas e reparos no prédio.

Vale ressaltar, que neste momento o local é de fácil acesso e localização, onde realiza atendimento aos usuários do SUS do Município, considerando que a Secretaria não tem sede própria, para instalação do referido Setor e o município não possui atualmente local disponível para a sua acomodação, e é imprescindível a locação do imóvel objeto desse termo, para atendimento com qualidade aos usuários do SUS, uma vez que a imóvel sede se encontra em obras de reforma.

O imóvel está em perfeito estado de conservação, entretanto, será necessária a realização de adaptações para adequação à necessidade a que se destina, conforme relatório e planilha do setor de engenharia do Município, em anexo.

Por ser verdade, firmo o presente.

Várzea da Palma, MG, 29 de Abril de 2024

Secretaria Municipal de Saúde

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÕES DO PSF CENTRO/PROGRESSO NO MUNICÍPIO.

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública

As aquisições/contratações públicas produzem importante impacto na atividade econômica, considerando a quantidade de recursos envolvidos.

Este estudo visa buscar a melhor solução para locação de imóvel para as instalações provisórias da UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRO/PROGRESSO (RODOPIANO ARANHA).

Apresentamos os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da locação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Projeto Básico.

2. DESENVOLVIMENTO

I- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da UBS - Unidade Básica de Saúde CENTRO/PROGRESSO, vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada Unidade de Saúde, conforme Ofício encaminhado pela Coordenadora da Atenção Primária.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para a Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso(Rodopiano Aranha) por prazo fixo de 06(seis) meses, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada Unidade Básica de Saúde, uma vez que a mesma está passando por reformas e reestruturação no prédio, onde está instalado a Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso. (Rodopiano Aranha).

II – JUSTIFICO – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, por ora, pelo fato da reforma no prédio da UBS – Unidade Básica de Saúde, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão da Atenção Primária à Saúde, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda, por estar situado há poucos metros da referida Unidade que está passando por reformas e reparos no prédio.

3. ESPECIFICAÇÃO DE REQUISITOS DA SOLUÇÃO

I. As especificações técnicas do objeto desta ação estão detalhadas no Projeto Básico elaborado com base neste estudo técnico preliminar.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o laudo de vistoria pelo setor responsável, cujo documento se encontra nos autos do processo.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de Unidades Básicas de Saúde, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

4.1- Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

4.2 - Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.3 - Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, por período fixo de 06(seis) meses, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

5- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel localizado mediante as proximidades do atual prédio, que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e localizado nas proximidades do atual prédio onde é instalado o Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso (Rodopiano Aranha).

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

6—ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Objetivando a instrução do processo, informamos que foi realizada vistoria pelo Setor responsável sobre os preços/valores para o objeto desta licitação, estimando-se em R\$21.000,00 (vinte e um mil reais).

7—JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

8-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- Obter estrutura adaptada para atendimento aos pacientes;

d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Atenção Primária Básica à Saúde Centro/Progresso.

9-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso durante a vigência do Contrato.

10—IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

11—VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- b). Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, declara viável esta contratação

Data: 02/04/2024

Fernanda Reis Araújo Álvares

Coordenadora da Atenção Primária

Assinatura/Identificação do Responsável da UBS

Viviane Gonçalves Carneiro

Secretária Municipal de Saúde e Gestora do SUS

TERMO DE REFERÊNCIA**1. DO OBJETO:**

Locação do imóvel, do Sr. **MARCOS DA SILVA SANGUINTE**, destinado ao funcionamento da UBS – Unidade de Saúde centro/Progresso, situada na Rua Esmeraldas, Nº 1280, Centro - Várzea da Palma – MG.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel (casa) pelo período de 180 (cento e oitenta) dias conforme objeto acima.	Mês	06	06	R\$ 3.500,00	R\$ 21.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO:						R\$ 21.000,00

2. JUSTIFICATIVA:

2.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, por ora, pelo fato da reforma no prédio da UBS – Unidade Básica de Saúde, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão da Atenção Primária à Saúde, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que consta no termo de justificativa, a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda, por estar situado há poucos metros da referida Unidade que está passando por reformas e reparos no prédio.

Vale ressaltar, que neste momento o local é de fácil acesso e localização, onde realiza atendimento aos usuários do SUS do Município, considerando que a Secretaria não tem sede própria, para instalação do referido Setor e o município não possui atualmente local disponível para a sua acomodação, e é imprescindível a locação do imóvel objeto desse termo, para atendimento com qualidade aos usuários do SUS, uma vez que a imóvel sede se encontra em obras de reforma.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 – A contratação, conforme descrito no item 1, é para atender a Secretaria Municipal de Saúde na assistência aos usuários do SUS, assistidos pelo UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRO/PROGRESSO.

3.2. O valor total estimado para esta locação é de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme anuência do locador, para instalação da UBS – UNIDADE

BÁSICA DE SAÚDE CENTRO/PROGRESSO, localizado na Rua Esmeraldas, Nº 1280, Centro - Várzea da Palma-MG, pelo período de 06(seis) meses.

5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações do **LOCADOR**:

- a). Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina, respeitando o descrito na vistoria.
- b). Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- c). Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- d). Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas.
- e). Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias e outros.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- a). Pagar pontualmente o aluguel.
- b). Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais tubulações de terceiros
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- d). Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- e). Fica sob a responsabilidade do Locatário as responsabilidades de despesas normais como o consumo de água, energia elétrica, telefone e IPTU. E ao final do contrato, efetuar o pagamento da conta final de energia elétrica de consumo, de consumo de água, entregando ao Locador ou pessoa autorizada, a cópia xérox por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de vistoria e a avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes, fixado em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

RECURSO: – ESTADUAL E MUNICIPAL

08.10.10.10.122.0002.2108.33903600 F- 701

08.10.10.10.301.00102265.33903600 F- 797

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

9.1. O aluguel mensal deve ser pago até o 10 dia útil do mês subsequente ao de utilização do imóvel, mediante apresentação do respectivo comprovante legal, apresentada oportunamente a conta respectiva pelo **LOCADOR** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

9.2. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do INPC (IBGE), depois de decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Coordenadora da UBS – Unidade Básica de Saúde/Secretaria Municipal de Saúde.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:	Secretária Municipal de Saúde
MARIA DOS ANJOS DE OLIVEIRA	VIVIANE GONÇALVES CARNEIRO

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE VÁRZEA DA PALMA/MG**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.18.279.059/0001-26, com sede administrativa na rua Cláudio Manoel da Costa, nº.1.000, Centro, Várzea da Palma/MG, CEP:39.260-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o **Sr. EDUARDO MONTEIRO DE ABREU**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº.035.508.416-39, portador do RG nº.M-8.202.321 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Luzia de Tonhão., nº.353, Bairro Pinlar, na cidade de Várzea da Palma/MG, CEP 39.260-000, e de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **MARCOS DA SILVA SANGUINETTE**, brasileiro, portador do CPF nº 072.538.856-00, e RG nº M-5.254.75 SSP-MG, residente e domiciliado á Rua Salvador Roberto, nº.1275, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, de conformidade com o art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.245/91, Processo nº 014/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a locação do imóvel, registrado sob o nº 15.533, situado na Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma - MG, para instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso, conforme abaixo especificado:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel (casa) pelo período de 180 (cento e oitenta) dias conforme objeto acima.	Mês	06	06	R\$ 3.500,00	R\$ 21.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO:						R\$ 21.000,00

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**2.1. - Dos preços**

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor de R\$ 21.000,00(vinte e um mil reais).

2.1.2. - O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencido, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 30(trinta) dias a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, podendo ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

2.1.3.1 - 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 durante a análise prévia à liquidação de despesa, suspenderá os prazos de liquidação.

2.3.4 – O pagamento das faturas seguirá a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, cabendo à contratada manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

2.3.5 – Dos pagamentos devidos à Contratada, serão descontados os valores de multa ou eventuais débitos daquela para com a administração, referentes a qualquer contrato entre as mesmas partes, sem obrigatoriedade de prévio aviso.

2.3.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento (vencimento) e a do efetivo pagamento;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{(TX / 100)}{30}$$

TX = Percentual da taxa de juros de mora mensal definida no edital/contrato.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº

08.10.10.10.122.0002.2108.33903600 F- 701

08.10.10.10.301.00102265.33903600 F- 797

RECURSO: – ESTADUAL E MUNICIPAL

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 06 (seis) meses.

4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

6.1. Pagar pontualmente o aluguel na forma prevista na cláusula 2.1.2;.

6.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros;

6.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

6.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

6.5. Fica sob a responsabilidade do Locatário as responsabilidades de despesas normais como o consumo de água, energia elétrica, telefone e IPTU. E ao final do contrato, efetuar o pagamento da conta final de energia elétrica de consumo, de consumo de água, entregando ao Locador ou pessoa autorizada, a cópia xérox por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

7.1 – Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;

7.2. – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.3. – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.4. – Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas;

7.5. Pagar o IPTU do imóvel;

7.6. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias, caixa forte;

7.7. As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

7.8. Manter durante o período de execução do objeto, as condições de regularidade junto ao FGTS, INSS, e às Fazendas Federal, Estadual, e Municipal, bem como as condições de qualificação

exigidas na licitação.

7.9. Apresentar a atualização, a cada 180 dias, da Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT) referida na Lei nº 12.440 de 07.07.2011.

7.10 - A contratada está obrigada a viabilizar o acesso de seus empregados, via internet, por meio de senha própria, aos sistemas da Previdência Social e da Receita do Brasil, com o objetivo de verificar se as suas contribuições previdenciárias foram recolhidas;

7.11 - A contratada é obrigada a viabilizar a emissão do cartão cidadão pela Caixa Econômica Federal para todos os empregados;

7.12- A contratada está obrigada a oferecer todos os meios necessários aos seus empregados para a obtenção de extratos de recolhimentos sempre que solicitado pela fiscalização;

7.13 - A contratada deve, sempre que solicitado, apresentar extrato de FGTS dos empregados;

CLÁUSULA 8º - DA EXTINÇÃO:

8.1. O presente instrumento contratual poderá ser extinto de conformidade com o disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 9º - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do contrato, objeto da presente licitação, será exercida por um representante do Contratante.

9.2. A fiscalização de que trata o item anterior não exclui, nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou em decorrência de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inexistindo em qualquer circunstância, a corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes e prepostos, conforme prevê o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.3. O Contratante se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte o objeto, se considerados em desacordo com os termos do presente contrato.

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Incorre em infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021 e Art. 4º do Decreto de nº.034/2023, quais sejam:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

VI - não celebrar o contrato ou Ata de Registro de Preços ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo

justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

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

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

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

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

XIII - tumultuar a sessão pública da licitação;

XIV - propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;

XV - deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de o infrator enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

XVI - deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato;

XVII - permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;

XVIII - deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;

XIX - deixar de devolver eventuais valores recebidos indevidamente após ser devidamente notificado;

XX - manter empregado, responsável técnico ou qualquer pessoa sob sua responsabilidade com qualificação em desacordo com as exigências do edital ou do contrato, durante a execução do objeto.

XXI - utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;

XXII - tolerar, no cumprimento do contrato, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;

XXIII - deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual - EPI, quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;

XXIV - deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela Administração;

XXV - deixar de repor funcionários faltosos;

XXVI - deixar de apresentar, quando solicitado pela administração, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao:

a) registro de ponto;

b) recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário;

c) comprovante de depósito do FGTS;

d) recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional;

e) recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato;

f) recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

XXVII - deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;

XXVIII - entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidades

contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

XXIX - ofender agentes públicos no exercício de suas funções;

XXX - induzir a administração em erro;

XXXI – deixar de manter empregados, que fiquem nas dependências e à disposição da administração nos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXII – compartilhar recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos por parte do contratado, nos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXIII – impossibilitar a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos, em relação aos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXIV – apresentar proposta inexequível com finalidade de tumultuar o procedimento;

XXXV – deixar de demonstrar exequibilidade da proposta quando exigida pela administração;

XXXVI – subcontratar serviço em contrato em que não há essa possibilidade;

XXXVII – deixar de apresentar no prazo do art. 96, §3º da Lei 14133/21, garantia pelo contratado quando optar pela modalidade seguro garantia;

XXXVIII – deixar de comprovar, quando solicitado, na execução contratual, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas;

XXXIX – deixar de manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representar o contratado na execução do contrato;

XL – deixar de aceitar as supressões e acréscimos de até 25% (vinte e cinco por cento) em relação aos contratos.

10.2 O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) de advertência que consiste em comunicação formal ao infrator do descumprimento de uma obrigação do edital, da Ata de Registros de Preços ou da inexecução parcial do contrato quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) de multa, o infrator que, injustificadamente, descumprir a legislação, cláusulas do edital ou cláusulas contratuais, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor de referência do certame ou do contrato nos termos estabelecidos nos respectivos instrumentos, devendo ser observados, preferencialmente, os seguintes percentuais e diretrizes:

I - multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, até o limite de 10% (dez por cento), correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

II - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação do certame ou do valor da contratação direta em caso de recusa do infrator em assinar o contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente;

III - multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de referência do certame, nas hipóteses constantes do item 10.1, subitens I, IV, V, XIII, XIV e XV, deste edital;

IV - multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da adjudicação, nas hipóteses constantes do item 10.1, subitens XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVIII e XXXIX deste edital;

VI - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de referência do certame, nas hipóteses constantes do item 10., subitens II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XXIX, XXX, XXXIV e XXXV deste Edital;

VI - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação, nas hipóteses constantes do item 10.1, subitens XIX, XXII, XVIII, XXXII, XXXVI, XXXVII e XL, deste edital;

VII - multa indenizatória, a título de perdas e danos, na hipótese de o infrator ensejar a rescisão do contrato e sua conduta implicar em gastos à administração, superiores aos contratados.

c) de impedimento de licitar e contratar que impedirá o infrator de participar de licitação e contratar com a administração:

I - por até 01 (um) ano, caso o infrator:

- a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do certame sem motivo justificado;

II - por até 02 (dois) anos, caso o infrator:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o mesmo ou durante a execução do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - por até 03 (três) anos, caso o infrator:

- a) não celebrar o contrato, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- b) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) der causa à inexecução total do contrato.
- d) de Declaração de Inidoneidade de contratar com a Administração Pública, será aplicada por prazo não superior a 6 (seis) anos, nas seguintes hipóteses:

I - por período de 3 (três) a 4 (quatro) anos, no caso de praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;

II - por período de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, nos casos de:

- a) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- b) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

III - por período de 5 (cinco) a 6 (seis) anos, nos casos de:

- a) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/13;
- b) dar causa à inexecução total do contrato, por ato doloso que cause lesão ao erário.

10.3. Será considerada falta grave e caracterizada como falha em sua execução, o não recolhimento das contribuições sociais da Previdência Social, que poderá dar ensejo à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação de sanção pecuniária e do impedimento para licitar e contratar com a Administração, nos termos da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA 13 - DOS CASOS OMISSOS

13.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 14 – DOS REAJUSTES

14.1. - Por força das Leis Federais nº 9.069/95 e 10.192/2001, o valor deste Contrato será reajustado mediante iniciativa da CONTRATADA, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste, tendo como base a variação de índice oficial.

14.2. - Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

14.3. - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação acumulada do INPC (IBGE) ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

CLÁUSULA 16 - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Várzea da palma - MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Várzea da Palma/MG, 29 de Abril de 2024 .

EDUARDO MONTEIRO DE ABREU
PREFEITO MUNICIPAL

MARCOS DA SILVA SANGUINETTE
LOCADOR

Testemunhas: _____

CPF Nº: _____

CPF Nº: _____

ATA DA SESSÃO PÚBLICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024, RELATIVO AO PROCESSO Nº 014/2024

Aos vinte e nove dias do mês de Abril, do ano de 2024, às 08:00 horas reuniu-se o Agente da Contratação e a equipe de apoio com a finalidade de verificar se estão presentes os elementos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 para formalização da locação de imóvel localizada à Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma – MG, por inexigibilidade de licitação.

A sessão teve o seguinte desenvolvimento registrado, sem emendas, rasuras ou ressalvas:

1 - JUSTIFICATIVA:

A justificativa da locação foi apresentada pelo (a) Exmº. (a) Sr. (a) Viviane Gonçalves Carneiro, no Termo de Referência anexo ao presente processo.

2 - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

A razão da escolha do imóvel foi apresentada no Termo de Referência anexo ao processo, haja vista a necessidade de instalação da Unidade Básica de Saúde Centro/Progresso.

3 - ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO:

O Contratado **MARCOS DA SILVA SANGUINETTE** apresentou os seguintes documentos de habilitação, estando todos dentro do prazo de validade e atendendo as normas legais vigentes:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) atualizado;
- b) Documento de identificação pessoal;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014.
- d) Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, referente ao domicílio da empresa;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), provando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

Oportunamente cumpre registrar que foi realizada diligência pela Secretaria de Saúde junto ao Departamento de Tributos do Município de Várzea da Palma/MG, restando comprovado a posse do imóvel situado na Rua Esmeraldas nº.1280, uma vez que encontra-se registrado em nome do Sr. Marcos da Silva Sanguinette, no Cadastro Imobiliário do Município de Várzea da Palma/MG.

Pelo exposto, o Agente de Contratação deliberou que foram apresentados os elementos constantes dos artigos 72 e 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, para contratação do objeto:

Objeto: Locação do Imóvel situado á Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma – MG para funcionamento da unidade básica de saúde Centro/Progresso pelo período de 06 meses.

Executante: Marcos da Silva Sanguinette

Valor: R\$ 21.000,00 (Vinte e um mil reais)

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ATA, que depois de lida e aprovada, foi por todos assinada, e será encaminhada ao Sr. Prefeito Municipal para fins de Ratificação.

Várzea da palma – MG, 29 de Abril de 2024

Ellen Mara Sousa de Oliveira
Agente da Contratação

Alan de Azevedo Barroso
Equipe de Apoio

Uatilan Borges Salvador
Equipe de Apoio

Rosimeire de Fátima Ribeiro
Equipe de Apoio



DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DECORRENTE DO PROCESSO Nº 014/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024.

O Prefeito Municipal de Várzea da Palma - MG, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VIII do artigo 72 da Lei nº 14.133/202, AUTORIZA a contratação, conforme o resultado do processo na forma que segue:

Nº	CONTRATADO	ITEM	VALOR TOTAL R\$
01	Marcos da Silva Sanguinette	Locação do Imóvel situado á Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma – MG para funcionamento da unidade básica de saúde Centro/Progresso pelo período de 06 meses.	R\$ 21.000,00

Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, 29 de Abril de 2024.



Eduardo Monteiro de Abreu
Prefeito Municipal

RESULTADO DO PROCESSO Nº 014/2024 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024

A Prefeitura Municipal de Várzea da Palma - MG, através do Agente de Contratação, torna público o resultado do Processo nº 014/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024, na forma que segue:

Nº	CONTRATADO	ITEM	VALOR TOTAL ESTIMADO R\$
01	Marcos da Silva Sanguinette	Locação do Imóvel situado á Rua Esmeraldas, nº 1280, Centro, Várzea da Palma – MG para funcionamento da unidade básica de saúde Centro/Progresso pelo período de 06 meses.	R\$ 21.000,00

Autorização de Contratação:

Eduardo Monteiro de Abreu
Prefeito Municipal

Condições: Conforme ata de julgamento e demais documentos contidos no processo.

Publicado em 02/05/2024

Ellen Mara Sousa de Oliveira
Agente da Contratação

**EXTRATO DO CONTRATO RELATIVO AO PROCESSO
Nº 014/2024 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA - MG

CONTRATADO: MARCOS DA SILVA SANGUINETTE

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO Á RUA ESMERALDAS, Nº 1280, CENTRO, VÁRZEA DA PALMA – MG PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRO/PROGRESSO PELO PERÍODO DE 06 MESES.

RECURSO ORÇAMENTÁRIO: 08.10.10.10.122.0002.2108.33903600 F- 701
08.10.10.10.301.00102265.33903600 F- 797
RECURSO ESTADUAL E MUNICIPAL

VALOR DO CONTRATO: R\$ 21.000,00 (VINTE E UM MIL REAIS)

VIGÊNCIA: 06 MESES CONTADOS DA DATA DE ASSINATURA

Publicado em 02/05/2024



Ellen Mara Sousa de Oliveira
Agente de Contratação