



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 037/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025.

DO OBJETO

1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URANO SITUADO NA PÇ PEDRO SEVERINO DE AGUIAR Nº140 CENTRO SÃO FRANCISCO DE PAULA COM FINALIDADE EXCLUSIVA DE UTILIZA- LO COMO DELEGACIA DE POLÍCIA MILITAR ESTADO DE MINAS GERAIS (PMMG) E DE ACORDO COM A LEI 14.133/2021.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 A escolha do imóvel residencial "Urbano", situado na Praça Pedro Severino de Aguiar, nº 140, no Centro de São Francisco de Paula, como sede da Delegacia de Polícia Militar, é fundamentada em critérios técnicos que levam em consideração a localização estratégica e a acessibilidade, de acordo com a legislação vigente, notadamente a Lei nº 14.133/2021.

2.2 LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

O imóvel está localizado no Centro da cidade, área de maior concentração populacional e de atividades comerciais e administrativas. Essa posição central permite o acesso rápido e eficiente às demais regiões do município, o que é essencial para atender com agilidade às demandas de segurança pública e fortalecer a presença da Polícia Militar junto à comunidade.

2.3 ACESSIBILIDADE

o local onde o imóvel está situado conta com infraestrutura urbana que facilita o acesso tanto de veículos quanto de pedestres, sendo servida por vias amplas e pavimentadas. Além disso, a proximidade com outros órgãos públicos, comércio e serviços essenciais contribui para uma integração fluida entre a Delegacia e a comunidade local. O imóvel também oferece condições adequadas para adaptações de acessibilidade, garantindo o atendimento ao público em conformidade com as normas legais.

2.4 CONVENIÊNCIA PARA OPERAÇÕES POLICIAIS

A escolha do imóvel facilita a logística operacional da Polícia Militar, otimizando os deslocamentos para o atendimento de ocorrências, patrulhamento preventivo e outras atividades estratégicas no município. Sua localização reduz o tempo de resposta em situações críticas, promovendo maior eficiência e eficácia nas ações de segurança pública.

Em conformidade com os preceitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, o processo de locação do referido imóvel considera não apenas os aspectos financeiros, mas também a importância de uma localização que atenda de forma plena aos objetivos e responsabilidades da Polícia Militar no município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

3. DA CONTRATADA E A JUSTIFICATIVA

A contratação e a escolha do referido imóvel considera também critérios técnicos como sua localização da Conveniência para Operações Policiais a escolha o imóvel facilita a logística operacional da Polícia Militar, otimizando os deslocamentos para o atendimento de ocorrências, patrulhamento preventivo e outras atividades estratégicas no município. Sua localização reduz o tempo resposta em situações críticas, promovendo maior eficiência e eficácia nas ações de segurança pública. o imóvel locado em questão alinha-se às diretrizes de eficiência na gestão pública, ao proporcionar um espaço compatível com a importância do trabalho desenvolvido.

3.1 Considerando que a Prefeitura Municipal não possui imóvel próprio que atenda que às necessidades requeridas, a escolha do imóvel facilita a logística operacional da Polícia Militar, otimizando os deslocamentos para o atendimento de ocorrências, patrulhamento preventivo e outras atividades estratégicas no município. Sua localização reduz o tempo de resposta em situações críticas, promovendo maior eficiência e eficácia nas ações de segurança pública, e que o imóvel em questão é o único na região que cumpre esses requisitos, além de apresentar um preço compatível com os valores de mercado conforme demonstrado no laudo de avaliação, justifica-se sua seleção.

4. DA CONTRATADA E A JUSTIFICATIVA

O preposto é proprietário do imóvel situado na Praça Pedro Severino de Aguiar nº 140 Centro, no município de São Francisco de Paula/MG, conforme inscrição imobiliária nº 01.01.024.001.001 e matrícula nº 9767 . O referido imóvel possui finalidade exclusiva para da (PMMG), sendo adequado às necessidades do órgão.

4.2 Justifica-se, ainda, a escolha da contratada em razão do imóvel pertencer ao preposto e pelas características que o tornam ideal para a realização das atividades (PMMG). A localização central e a infraestrutura oferecida reforçam a compatibilidade do espaço com as exigências de eficiência e acessibilidade necessárias ao atendimento da comunidade.

4.3 Por fim, a contratada apresentou todas as certidões de regularidade e a documentação válida, conforme anexos constantes nos autos deste processo, atendendo plenamente às exigências legais para a formalização da locação.

5 DO VALOR,

5.3 O valor global anual estimado para a locação é de R\$ 28.296,00(vinte e oito Mil duzentos noventa e seis reais) serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 2.358,00 (dois Mil trezentos e cinquenta e oito reais).

5.4 O valor a ser contratado, se deu após avaliação imobiliária feita pela comissão de avaliação de bens imóveis, valores estes praticados pelo mercado imobiliário da cidade de São Francisco de Paula/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

5.5 Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

6 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA;

As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Ficha: 18 Fonte: 1.500.000

7 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL;

A presente dispensa está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:[...]

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [...]

8 VIGÊNCIA;

8.1 o prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

9 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Constitui anexo do presente edital, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II – Minuta de Contrato;

ANEXO IV – Modelo de Declaração Conjunta.

LUCIO CARLOS DE CASTRO ROSA

SECRETÁRIO MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO E RECURSO HUMANOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 037/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025.

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URANO SITUADO NA PÇ PEDRO SEVERINO DE AGUIAR Nº140 CENTRO SÃO FRANCISCO DE PAULA COM FINALIDADE EXCLUSIVA DE UTILIZA- LO COMO DELEGACIA DE POLÍCIA MILITAR ESTADO DE MINAS GERAIS (PMMG)

3. ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS E ESTIMATIVA DE DESPESA:

3.1 O valor anual estimado do contrato de locação é de R\$:28.296 ,00 (vinte e oito mil duzentos e noventa seis reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$;2.358,00 (dois Trezentos cinquenta e oito reais);

4. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO;

4.1 O objeto desta contratação não se enquadra como não sendo de bem de luxo, conforme art. 20 da lei 14.133/21.

4.2 O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA,

5.1 O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021; e eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

6. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades desta municipalidade, pela contratação e a escolha do referido imóvel considera também critérios técnicos como sua localização estratégica no centro do município, otimizando os



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

deslocamentos para o atendimento de ocorrências, patrulhamento preventivo e outras atividades estratégicas no município. Sua localização reduz o tempo resposta em situações críticas. Além disso, o espaço disponibilizado oferece condições adequadas de infraestrutura, acessibilidade e segurança, essenciais para o cumprimento das atribuições do órgão e para o atendimento humanizado da comunidade.,

4.2 O imóvel locado em questão está alinhado às diretrizes de eficiência na gestão pública, ao proporcionar uma logística operacional mais eficaz para a Polícia Militar. Sua localização estratégica otimiza deslocamentos para o atendimento de ocorrências, o patrulhamento preventivo e outras atividades essenciais no município. Isso contribui para a redução no tempo de resposta em situações críticas, promovendo maior eficiência nas ações de segurança pública. Ressalta-se que este é o único imóvel na região que atende a todos esses critérios. Dessa forma, a contratação reafirma o compromisso da administração pública com a segurança da população, fortalecendo a rede de atendimento e a capacidade estratégica de resposta.

4.3 Considerando que a Prefeitura Municipal não possui imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas e que o imóvel em questão é o único na região que cumpre esses requisitos, além de apresentar um preço compatível com os valores de mercado conforme demonstrado no laudo de avaliação, justifica-se sua seleção.

5. A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 51, parágrafo único e inciso V do caput do art. 74 ambos da Lei nº 14.133/22, como se depreende pelo texto transcrito.

6.1 Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar o conselho tutelar de São Francisco de Paula /MG, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da segurança pública no Município de São Francisco de Paula /MG,

6.2 A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 51, parágrafo único e inciso V do caput do art. 74 ambos da Lei nº 14.133/22, como se depreende pelo texto transcrito.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8. A solução proposta é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URANO SITUADO NA PÇ PEDRO SEVERINO DE AGUIAR Nº140 CENTRO SÃO FRANCISCO DE PAULA COM FINALIDADE EXCLUSIVA DE UTILIZA- LO COMO DELEGACIA DE POLÍCIA MILITAR ESTADO DE MINAS GERAIS (PMMG)**

7 DAS ENTIDADES PARTICIPANTES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
18.312.975/0001-10	Município de São Francisco de Paula/MG

8 DA EXECUÇÃO

A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após a convocação pelo setor responsável, o início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato;

9 DO RECEBIMENTO

9.1 O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência;

9.2 O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato;

9.3 O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;

9.4 O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;

9.5 Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação;

9.6 O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições;

9.7 O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor;

9.8 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

10. DA GARANTIA;

Não será solicitada garantia.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

Não será admitida a subcontratação do objeto.

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

13. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

14. Para fornecimento do objeto pretendido, será exigida a seguinte documentação: Documento de identidade da pessoa física;

14.1 Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

14.2 Declaração Conjunta, conforme modelo em Anexo IV;

14.3 Além dos documentos citados, como condição ao exame da documentação de habilitação, a comissão verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a sua participação no credenciamento ou a futura contratação, mediante outras consultas.

15. DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS

16. Não haverá exigência de amostras.

17. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.

17.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA;

17.2 Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

17.3 Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

17.4 Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

17.5 O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;

17.6 Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

17.7 Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;

17.8 Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;

17.9 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

17.10 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o 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 por parte da LOCATÁRIA;

17.11 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

17.12 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

17.13 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

17.14 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

17.15 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

17.16 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

17.17 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não

17.18 se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

17.19 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

17.20 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 à LOCATÁRIA;

17.21 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

17.22 *Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;*

17.23 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

17.24 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

17.25 Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

17.26 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

18. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

18.1 Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;

18.2 Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

18.3 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

18.4 Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

18.5 Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;

18.6 Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.

18.7 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

18.8 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;

18.9 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

18.10 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;

18.11 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;

18.12 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

18.13 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

- 18.14** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 18.15** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- 18.16** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 18.17** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 18.18** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- 18.19** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como
- 18.20** Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- 18.21** Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 18.22** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 18.23** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 18.24** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- 18.25** 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/espço físico locado;
- 18.26** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

19. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 1.188/2025, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”

As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

20. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

20.1 Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, mediante a apresentação de recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

20.2 A parte da contratação cabe ao Município Locatário o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

20.3 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

20.4 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

20.5 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

20.6 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de São Francisco de Paula/MG, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

21. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

21.1 O valor total estimado para a contratação é de R\$ 24.108,00 (vinte quatro mil cento e oito reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$2.009,00 (Dois Mil e nove reais) o reais).

21.2 O valor a ser contratado, se deu após avaliação imobiliária feita pela comissão de avaliação constituída para fins específicos, levando em conta os valores dos imóveis na região em que está localizado e os valores praticados pelo mercado imobiliário da região da cidade de São Francisco de Paula/MG.

22. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

20.1 O futuro contratado será selecionado mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 74 – inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

23. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Órgão	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA
Programa	Geração de emprego e renda
Ação	Manutenção das atividades Administrativas
Despesa	Fonte 1.500.000

LUCIO CARLOS DE CASTRO

SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

PROCESSO LICITATÓRIO Nº037/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/____

O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE PAULA/MG pessoa jurídica de direito público, com sede, na Cidade, ____, Estado _____ inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. _____ portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF/MF sob nº _____, neste ato denominada simplesmente CONTRATANTE, e, de outro lado, a S.r.(a), pessoa física de direito privado, inscrita no CPF sob o nº _____, residente à Rua _____, nº _____, bairro _____, CEP _____ de agora em diante simplesmente CONTRATADA, firmam o presente Contrato de Locação, devidamente autorizado pelo Processo de Inexigibilidade nº _____, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO CONTRATUAL

1.1. _____

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO E DOS PRAZOS

2.1. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após a convocação pelo setor responsável.

2.2. O início da locação deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato;

CLAUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO

3.1. O responsável pelo recebimento do objeto deverá atestar a qualidade do imóvel, devendo rejeitar qualquer objeto que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.

3.2. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.3. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

3.4. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o Recebimento provisório;

3.5. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

3.6. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

3.7. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

3.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA QUANTIDADE ESTIMADA E VALORES

4.1. O valor do aluguel para vigência desse contrato é de R\$ 5.800,00 (Cinco Mil e oitocentos reais) mensais.

4.2. O valor total de despesas estimado para a contratação é de R\$ (_____).

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será pago mensalmente, mediante a apresentação de recibo, pelo LOCADOR, elaborados com observância da legislação em vigor, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

5.2. A parte da contratação cabe ao Município Locatário o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

5.3. Caso o objeto seja recusado por estar em desacordo com as especificações, o prazo para pagamento será contado a partir da data de substituição ou adequação do bem e/ou serviço;

5.4. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

5.5. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

5.6. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

5.7. Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Campos Novos, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

CLÁUSULA SEXTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

<i>Órgão</i>	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA	
<i>Programa</i>	XX	
<i>Ação</i>	XX	
<i>Despesa</i>		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

7.2. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis.

8.2. O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro que venha a substituí-lo.

8.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.3. O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

8.4. A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:

a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigará-se, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o 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 por parte da LOCATÁRIA;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 4. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- q. 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 à LOCATÁRIA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

- r. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
 - s. *Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;*
 - t. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - u. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra o fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - v. Notificar a LOCATÁRIA, 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;
 - w. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9 . Constituem obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. 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;
- k. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

- l. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m. Quando da devolução do imóvel/espço 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/espço 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;
- n. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- p. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- s. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - 1. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - 2. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - 3. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- t. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- u. 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/espço físico locado
- v. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

10.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

10.2. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO OU EXTINÇÃO DO COTRATO

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

11.2. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato e, no caso, de reforma de edifício, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

11.3. Os valores deste contrato poderão ser revisados em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, devendo nesse caso a CONTRATADA protocolizar o pedido de reequilíbrio nos termos do edital.

11.4. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa.

11.5. A extinção do contrato poderá ser:

11.6. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

11.7. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, desde que haja interesse da Administração;

11.8. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

11.9. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.

11.10. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

11.11. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

12.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal previstas na legislação brasileira vigente e da faculdade de rescisão contratual, o Município poderá aplicar sanções de natureza moratória e punitiva à Contratada, diante do não cumprimento das cláusulas contratuais, nos termos previstos no artigo 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções:

I. advertência, aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicado a este certame, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

II. multa, que será deduzida dos respectivos créditos, garantia prestada ou cobrados administrativamente ou judicialmente, correspondente a:

1º) 1% (um por cento) do valor do contrato ou solicitação de fornecimento por dia que exceder ao prazo para entrega do objeto, até o limite de 15% (quinze por cento);

2º) 15% (quinze por cento) do valor total da proposta, no caso de:

- a. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- c. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

3º) 20% (vinte por cento) do valor total da proposta, no caso de:

- a. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

4º) 30 (trinta por cento) do valor total da proposta, no caso de:

- a. dar causa à inexecução total do contrato;
- b. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- c. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- d. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- e. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

III. impedimento de licitar e contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Campos Novos, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.2. A sanção de multa poderá ser cumulada com as demais sanções.

12.3. As sanções de advertência e inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com as multas e/ou com a Cláusula Penal no caso de rescisão.

12.4. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório;

12.5. Independentemente das sanções legais cabíveis, o Licitante ficará sujeito, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações licitatórias e/ou contratuais.

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

12.7. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.8. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.9. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

12.10. Assegurado o direito à defesa prévia e ao contraditório, e após exaurida a fase recursal, a aplicação da sanção será formalizada por despacho motivado, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Município de São Francisco de Paula/MG) e encaminhado ao Controle Interno do Município para adoção das providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

13.1. A presente contratação vincula-se ao Processo nº 028/2025 Inexigibilidade 011/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. Aplicam-se à execução deste Contrato a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

14.1. Fica eleito o foro da comarca de Oliveira/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do Presente contrato que não puderem ser resolvidas pelas partes.

14.2. E, por estarem justas e contratadas, lavra-se o presente termo de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos, assinado na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se ao fiel cumprimento de suas obrigações.

São Francisco de Paula – MG, _____ de _____ de 2025.

JOAO ENIO LIMA

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 037/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

A Empresa (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número) por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a) (inserir nome), portador (a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), DECLARA, especificamente para participação no processo XXX/2024, Modalidade xxxxxxxx, XX/2025, o que se segue:

-Estar cientes e concordar com as condições contidas no edital e seus documentos complementares, cumprindo plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital;

Que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

-Não possuir no quadro de pessoal empregado(s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988;

-Que não utilizamos de trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

-Que conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, estou ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.

-Que até a presente data inexistem fato(s) superveniente impeditivo(s), bem como não nos encontramos em estado de inidoneidade declarado ou suspensivo, por nenhum órgão da administração pública, e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

-Declaramos sob as penas da lei e para fins de contratação com o(a) que não possuímos em nosso quadro societário servidor público ou dirigente do poder executivo do Município de São Francisco de Paula/MG, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista;

-Declaramos ainda, que tivemos total acessibilidade ao Edital e seus anexos, através dos meios descritos no presente edital;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Praça Pedro Severino de Aguiar, 100 – centro

CEP: 35.543-000 – Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3332-1230 – Fax: (37) 3332-1240

Local, _____ de _____ de 2025.

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)