



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Órgão:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento):

Gabinete do Prefeito

Responsável pela Demanda:

Antônio Geraldo Nardy

Matrícula:

026947

Telefone:

(31) 3856-1385

E-mail:

chefiadegabinete@saodomingosdoprata.mg.gov.br

1. Objeto:

Locação imóvel situado na Rua Getúlio Vargas, nº 270, Centro, São Domingos do Prata - MG, com finalidade de instalação e acondicionamento da Extensão do Arquivo Permanente desta Prefeitura

2. Justificativa da necessidade da contratação

Tendo em vista que o atual local onde funciona o Arquivo Permanente da Município não será suficiente para arquivamento de documentos há necessidade de extensão do Arquivo Permanente que está localizado em um imóvel locado na Rua Getúlio Vargas, nº 272, Centro, São Domingos do Prata – MG. Para isso, vê-se necessária da locação de outro imóvel ao lado do arquivo atual, uma vez que esta Prefeitura não dispõe de espaço necessário para acondicionamento do arquivo

3. Descrições e quantidades

Descrição/Especificação	Und	Qtd	Valor mensal	Valor total
Locação imóvel situado na Rua Getúlio Vargas, nº 270, Centro, São Domingos do Prata - MG	Mês	12	R\$ 530,00	R\$ 6.360,00

4. Observações gerais:**4.1. Prazo de Locação**

1 ano

4.2. Descrições do Imóvel

Imóvel em área urbana situado nas proximidades da Sede da Prefeitura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

Anderson Luis Alves de Sousa

4.4. Prazo para pagamento:

Até 30 dias após o mês de referência

4.5. Fiscal do contrato:

Maria Celia Cotta Martins

4.6. Gestor do contrato:

Antônio Geraldo Nardy

4.7. Referência de Preços:

Contratações similares feitas pela Administração, em execução no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente

4.8. Origem de Recursos:

Próprios do Município

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

São Domingos do Prata 27 de fevereiro de 2024

Antônio Geraldo Nardy
Gabinete do Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Informo que, após uma diligente pesquisa e análise, certifico a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objetivo de funcionamento do com finalidade de instalação e acondicionamento da Extensão do Arquivo Permanente desta Prefeitura.

A busca por propriedades públicas que pudessem se adequar ao propósito em questão, com a finalidade de atender às necessidades específicas estabelecidas foi realizada nos imóveis do município, levando em consideração diversos registros e documentos pertinentes, bem como consultas junto aos órgãos competentes.

Entretanto, após rigorosa avaliação, verifiquei que não há imóveis públicos atualmente desocupados e disponíveis que sejam adequados para o objeto em pauta. Essa conclusão é baseada em dados atualizados até a presente data.

Caso venha a tomar conhecimento posteriormente de qualquer imóvel público que se enquadre nas condições necessárias, comprometo-me a informar imediatamente às partes interessadas.

Declaro, ainda, que todas as informações apresentadas neste documento são verdadeiras e corretas, estando ciente das responsabilidades legais pertinentes à declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que possam ser necessários.

A inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido, em razão dos itens enumerados abaixo:

I – LOCALIZAÇÃO (AO LADO AO PAÇO MUNICIPAL)

II– ESTADO COM CONSERVAÇÃO

III– TAMANHO DO IMÓVEL

IV – TRATA-SE DE LOCAL AO LADO DO IMÓVEL ATUAL ONDE ESTÁ LOCALIZADO O ARQUIVO

São Domingos do Prata 27 de fevereiro de 2024

Antônio Geraldo Nardy
Gabinete do Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

O presente documento objetiva apresentar argumentos que justificam a singularidade do imóvel localizado à rua Rua Getúlio Vargas, nº 270, Centro, São Domingos do Prata - MG

O imóvel em questão possui uma localização estratégica, próxima a áreas de grande interesse para a Administração, instituições públicas, redes de transporte e serviços essenciais. Essa proximidade facilita a operação e o acesso, reduzindo custos com deslocamento e aumentando a eficiência das atividades administrativas.

O imóvel está localizado ao lado do Paço Municipal e também ao lado do local onde está instalado o arquivo permanente da Prefeitura. Considerando que o objetivo é se tornar a extensão do arquivo atual, o imóvel é único nestas características.

O imóvel em análise apresenta uma infraestrutura que atende às necessidades específicas para funcionamento da Extensão do Arquivo Permanente da Prefeitura. Suas características físicas, tais como tamanho, layout, instalações elétricas, hidráulicas e de tecnologia da informação, são adequadas para a realização das atividades propostas. Isso evita gastos adicionais com reformas ou adaptações, economizando recursos financeiros e tempo.

O imóvel oferece acessibilidade e mobilidade ideais para atendimento à população. Conta com boas vias de acesso, estacionamento suficiente e acessibilidade para pessoas com deficiência, atendendo às normas vigentes. Essas características facilitam o deslocamento dos servidores, fornecedores e usuários, otimizando a logística e garantindo um ambiente de trabalho inclusivo.

Ao comparar o imóvel em análise com outras opções disponíveis, é possível constatar que ele oferece um excelente custo-benefício para a Administração. O valor de locação está alinhado com os preços de mercado, considerando-se a localização, a infraestrutura e as características singulares do imóvel. Além disso, os benefícios obtidos com a sua utilização compensam os investimentos realizados.

Na região em questão não existem outras opções disponíveis, evidenciando que este seria o único disponível para atendimento ao objetivo. O valor de locação está alinhado com os preços de mercado, considerando-se a localização, a infraestrutura e as características singulares do imóvel. Além disso, os benefícios obtidos com a sua utilização compensam os investimentos realizados.

Ante o exposto, a singularidade do imóvel e evidenciam as vantagens específicas que ele oferece para a Administração.

São Domingos do Prata 27 de fevereiro de 2024

Antônio Geraldo Nardy
Gabinete do Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem como finalidade atender aos requisitos estabelecidos na Lei 14.133/2021 para locação de imóvel.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

(Documento anexo).

PARTICULARIDADES ESTRUTURAIS E ARQUITETÔNICAS

Tipo de Acabamento:

O imóvel exibe um excelente padrão de acabamento, sendo construído com materiais de qualidade, incluindo alvenaria, reboco e pintura, proporcionando um conjunto completo de elementos estéticos e estruturais.

Características Estruturais:

A estrutura do imóvel é sustentada por uma fundação sólida, assentada em um terreno robusto, enquanto suas paredes, lajes, vigas e pilares demonstram um excelente estado de conservação.

Características Arquitetônicas:

O imóvel encontra-se em uma propriedade de longa data, contudo, é meticulosamente mantido, sujeito a reformas regulares. Apresenta uma estrutura bem adaptada ao uso, com elementos construtivos em concreto e esquadrias de madeira.

Estado de conservação:

Estado de conservação Excelente.

Custos de adaptações:

Não há necessidade de adaptações no imóvel.

Prazo de Amortização dos Investimentos:

Não se aplica

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Não há.

VALOR DE MERCADO:



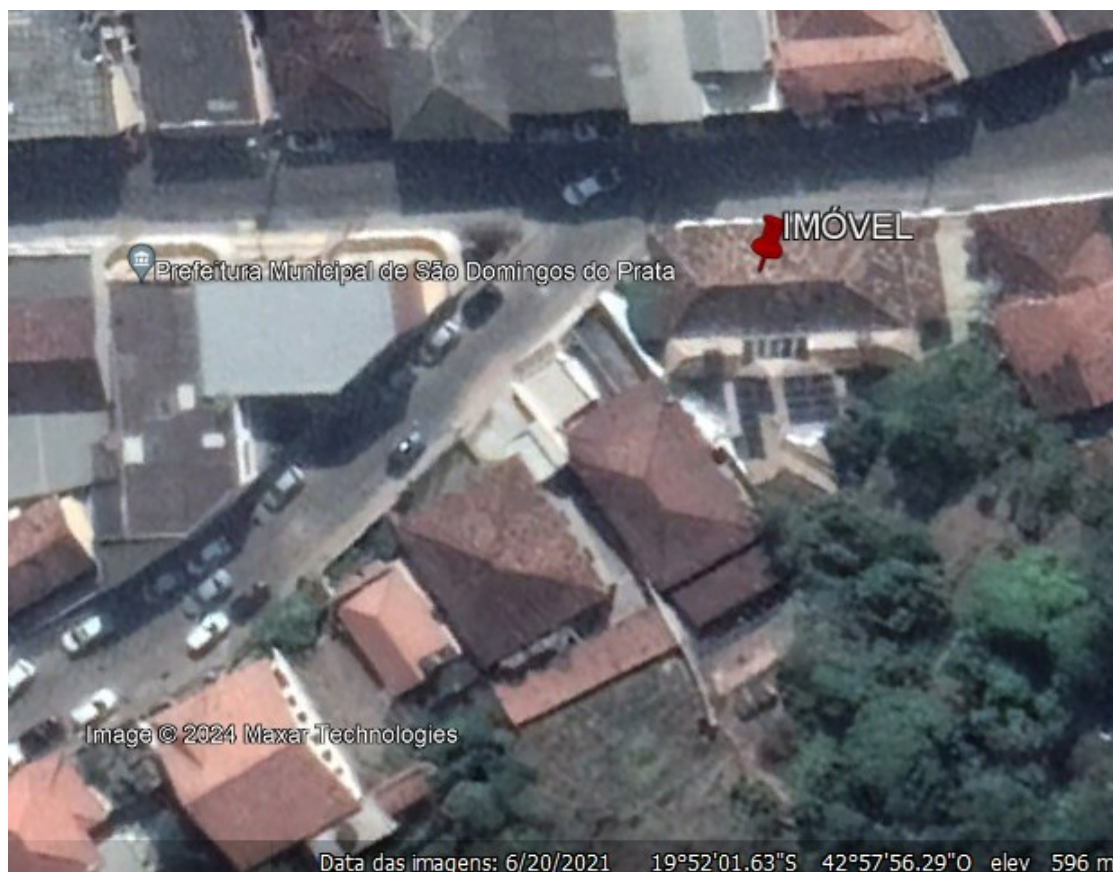
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

O valor de mercado da locação está compatível com contratações similares feitas pela Administração, em execução no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente.

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (GOOGLE EARTH):



Matheus de Ávila Cota
CREA/MG: 242.514/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000
e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda em análise é a **locação de um imóvel com finalidade de instalação e acondicionamento da Extensão do Arquivo Permanente desta Prefeitura**

Frisa-se que a Administração necessita de locação do imóvel uma vez que o atual local onde funciona o Arquivo Permanente da Município não será suficiente para arquivamento de documentos há necessidade de extensão do Arquivo Permanente que está localizado em um imóvel locado na Rua Getúlio Vargas, nº 272, Centro, São Domingos do Prata-MG. Para isso, vê-se necessária da locação de outro imóvel ao lado do arquivo atual, uma vez que esta Prefeitura não dispõe de espaço necessário para acondicionamento do arquivo.

O imóvel está localizado ao lado do Paço Municipal e também ao lado do local onde está instalado o arquivo permanente da Prefeitura. Considerando que o objetivo é se tornar a extensão do arquivo atual, o imóvel é único nestas características. O imóvel em questão possui uma localização estratégica, próxima a áreas de grande interesse para a Administração, e outros prédios públicos, inclusive o Paço Municipal. Essa proximidade facilita a operação e o acesso, reduzindo custos com deslocamento e aumentando a eficiência das atividades administrativas.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Considerando que o Plano de Contratações Anual do ano corrente ainda não foi implementado e elaborado no âmbito do município, a presente contratação está dispensada de apresentar previsão no PCA.

3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel é necessária para aumentar o espaço disponível e, com isso, a capacidade armazenagem do arquivo permanente da prefeitura, por este motivo o local que atende este objetivo está situado ao lado do arquivo atual.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

O serviço consiste na disponibilização de um imóvel pela LOCADOR, com todas as características requeridas pela LOCATÁRIO, mediante os termos contratuais, uma vez não existir no local de posse da administração pública, imóvel que seja compatível com a sua necessidade, sendo este o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal, atualmente.

4- DESCRIÇÃO DIA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Identificada a necessidade de local para armazenamento do arquivo permanente da prefeitura, verifica-se que há imóvel próximo que atende às expectativas da administração, conforme descrito no item 1.

5- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A locação deverá ser por no mínimo 1 ano, com possibilidade de prorrogação até que a prefeitura construa ou adquira imóvel que atenda a este objetivo

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

As alternativas possíveis são:

- 1 - construir um espaço físico
- 2 - locar um imóvel ou
- 3 - armazenamento em nuvem

A construção e o armazenamento em nuvem envolvem recursos de planejamento e investimento que o município não dispõe no momento. Por isso a melhor opção, no momento, é a locação de imóvel.

7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O preço foi obtido diretamente com o locador e comparado com outras contratações já realizadas neste município, com preços semelhantes ao proposto.

8- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

9- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais de arquivamento dos documentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

10- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um imóvel para guardar o **arquivo permanente da prefeitura** é uma decisão estratégica que visa atender às necessidades administrativas e preservar documentos essenciais. Algumas expectativas dos resultados que podem ser alcançados com essa locação:

Preservação e Segurança dos Documentos: O imóvel proporcionará um espaço seguro e adequado para armazenar os arquivos permanentes da prefeitura. Isso inclui documentos históricos, registros legais, processos administrativos, entre outros. A preservação desses documentos é crucial para a continuidade das operações municipais e para a transparência da gestão.

Organização e Acesso Eficiente: Com um local dedicado para o arquivo permanente, será possível organizar os documentos de forma sistemática. Prateleiras, estantes e sistemas de arquivamento podem ser implementados para facilitar a localização e o acesso rápido aos registros quando necessário. Isso otimiza o trabalho dos servidores públicos e agiliza a resposta a solicitações de informações.

Cumprimento de Normas e Legislação: A locação de um imóvel para o arquivo permanente deve estar em conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis. Espera-se que o espaço atenda aos requisitos de segurança, climatização, controle de umidade e outras especificações relevantes. O cumprimento dessas normas é fundamental para a integridade dos documentos.

Economia de Espaço nas Instalações Atuais: Se a prefeitura não possui espaço adequado em suas instalações existentes, a locação de um imóvel específico para o arquivo permanente liberará espaço para outras atividades. Isso pode resultar em maior eficiência no uso dos prédios municipais.

Facilitação de Auditorias e Fiscalizações: Com os documentos organizados e acessíveis, auditorias internas e externas podem ser conduzidas de maneira mais eficaz. A localização centralizada dos registros simplifica o processo de verificação e contribui para a transparência na gestão pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

Em resumo, a locação do imóvel para o arquivo permanente da prefeitura visa garantir a segurança, organização e acessibilidade dos documentos essenciais, bem como o cumprimento das obrigações legais. Esses resultados contribuirão para uma administração eficiente e confiável.

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deverá estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato. Não são necessárias adaptações ao imóvel.

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A solução da demanda na forma apresentada neste Estudo Técnico Preliminar é viável do ponto de vista técnico, além de atender os princípios da razoabilidade e adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Antônio Geraldo Nardy
Gabinete do Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

TERMO DE REFERÊNCIA

Inexigibilidade de licitação com base no Art. Nº 74, Inciso V da Lei 14.133/2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo subsidiar processo com o escopo de promover a **Locação de imóvel com a finalidade de instalação e acondicionamento da Extensão do Arquivo Permanente desta Prefeitura**, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado nas condições previstas em lei específico. Pelo disposto no art. 62, §3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, e conclusão do TCU no Acórdão nº 170/2005, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária. Portanto, a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da lei nº 8.666, de 1993.

1.3. Considerando que o Plano de Contratações Anual do ano corrente ainda não foi implementado e elaborado no âmbito do município, a presente contratação está dispensada de apresentar previsão no PCA.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação e descrição da necessidade da contratação encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar, anexo a este termo.

2.2. Em resumo, frisa-se que a Administração necessita de locação do imóvel uma vez que o atual local onde funciona o Arquivo Permanente da Município não será suficiente para arquivamento de documentos há necessidade de extensão do Arquivo Permanente que está localizado em um imóvel locado na Rua Getúlio Vargas, nº 272, Centro, São Domingos do Prata-MG. Para isso, vê-se necessária da locação de outro imóvel ao lado do arquivo atual, uma vez que esta Prefeitura não dispõe de espaço necessário para acondicionamento do arquivo.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação será realizada de forma direta, através de Inexigibilidade de Licitação, por ser inviável a competição desse serviço, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021.

3.2. Consiste na disponibilização de um imóvel pela LOCADOR, com todas as características requeridas pela LOCATÁRIO, mediante os termos contratuais, uma vez não existir no local de posse da administração pública, imóvel que seja compatível com a sua necessidade, sendo este o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal, atualmente.

3.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

4.1. Identificada a necessidade de local para armazenamento do arquivo permanente da prefeitura, verifica-se que há imóvel próximo que atende às expectativas da administração, conforme descrito no item 1.

4.2. Após análise aprofundada das demandas e condições, concluímos que a locação é a medida que se apresenta para instalação e acondicionamento da Extensão do Arquivo Permanente desta Prefeitura.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O locador entregará o imóvel em plenas condições de uso em até 3 (três) dias após a assinatura do contrato.

5.2. Além do aluguel serão encargos da Prefeitura, na condição de LOCATÁRIO, o imposto predial, (IPTU), o seguro de incêndio, a taxa de luz, água, saneamento, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão às repartições arrecadadoras respectivas; incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

5.3. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas pelo imóvel, pelo LOCATÁRIO não ficam compreendidas na multa, mas serão pagos à parte.

5.4. O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, sem direito a indenização ou retenção por benfeitorias necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel.

5.5. As benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo locatário, desde que entregue o imóvel no mesmo modo recebido no início da locação e o levantamento não desfigurem o imóvel.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar o locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.5. Compete ao gestor o acompanhamento dos aspectos administrativos do contrato.

6.6. A qualquer tempo poderão ser exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados.

6.7. O valor do aluguel mensal poderá ser reajustado pelo índice do IGPM, sendo o primeiro reajuste apenas após 12 (meses) de vigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento será efetuado por crédito em conta bancária, na conta da LOCADOR, em parcelas mensais, atestada pelo gestor do contrato.
- 7.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se o instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento.
- 7.3. Havendo erro na apresentação do instrumento de cobrança, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao LOCATÁRIO.
- 7.4. O instrumento de cobrança equivalente deverá ser preferencialmente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.5. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.
- 7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LOCADOR

- 8.1. Para a eventual contratação, será utilizado a modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

“Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21:

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.”

- 8.2. Via de regra, as contratações públicas devem ser precedidas de licitação, garantido os princípios regedores da matéria, principalmente os da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência (art. 37, XXI, da CF/88).
- 8.3. No entanto, excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei 14.133/21, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.
- 8.4. O inciso V do referido artigo dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

8.5. Com efeito, não há critérios objetivos para aferir a melhor proposta para a Administração Pública, não havendo, por consequência, supedâneo fático para a realização do procedimento licitatório.

8.6. A escolha recaiu sobre o representante do locador, a sra. **SILVÂNIA MENDES GOMES**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº M-8.640.995, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 842.352.256-34, nomeada inventariante, com amplos poderes, conforme instrumento público de procuração lavrada às folhas 074 E 075 do Livro 105-N do Serviço Notarial do 1º Ofício da Comarca de São Domingos do Prata-MG em data de 21 de outubro de 2021.

Exigências de habilitação

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

Habilitação Pessoa Física

8.8. Documento de Identificação com foto (RG)

8.9. Comprovante de endereço do locador.

8.10. Comprovante de titularidade do imóvel ou procuração para tal.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.11. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas, conforme o caso;

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

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

8.14. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa emitida pela Secretaria competente do Estado;

8.15. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa emitida pela Secretaria competente do Município;

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento vigente;

9.2. Nos termos do inciso II, do Art. 16, da Lei Complementar 101, a presente ação governamental tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes;

9.3. Os recursos necessários ao atendimento das despesas correrão à conta das dotações orçamentárias a seguir: ficha 13-02001.0412200042.001.33903600000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

9.4. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

10. PREÇO ESTIMADO

10.1. O valor total estimado para essa contratação é de R\$ 6.360,00 a serem pagos mensalmente em parcelas mensais de **R\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais)**.

10.2. Para o caso em comento o preço foi obtido diretamente com o locador a ser contratado e comparado com outras contratações já realizadas neste município, com preços semelhantes ao proposto. Assim, a pesquisa de preços foi efetivada na forma do art. 23 da Lei nº. 14.133/21, mostrando-se satisfatória.

11. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante do setor requisitante, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração, nos termos do Decreto Municipal nº 177 de 2 de janeiro de 2023;

11.2. Durante todo o período de vigência do contrato, o LOCADOR deverá manter preposto aceito pela LOCATÁRIO, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

11.3. A comunicação entre a fiscalização e o LOCADOR será realizada através de correspondência oficial e anotações;

11.4. O relatório de entrega dos serviços será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;

11.5. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo LOCATÁRIO;

11.6. Atuará no presente processo como Fiscal de Contrato Maria Celia Cotta Martins, matrícula 001064, nomeada pela Portaria nº 418 de 03 de janeiro de 2024;

11.7. Atuará no presente processo como Gestor de Contrato Antônio Geraldo Nardy, matrícula 026947, cargo Chefe de Gabinete, nomeado pela Portaria nº 418 de 03 de janeiro de 2024.

12. SANÇÕES

12.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

12.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato

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

12.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

12.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

- 12.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 12.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 12.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 12.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 12.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;
- 12.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- 12.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
 - a) Advertência pela falta do subitem 12.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - b) Multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 12.1.1 a 12.1.12;
 - c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 12.1.2 a 12.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que 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, nos casos dos subitens 12.1.8 a 12.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 12.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
 - 12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 12.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;
- 12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 12.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- 12.6. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

13. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 13.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 13.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos;
- 13.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 13.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 13.5. Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 13.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 13.7. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 13.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 13.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- 13.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- 13.11. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 14.1. O Locador, aqui denominado contratado, deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
 - 14.1.1. manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
 - 14.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;
 - 14.1.3. Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

14.1.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

14.1.5. Manter as condições de habilitação;

14.1.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

14.1.7. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do LOCATÁRIO ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

14.1.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao LOCATÁRIO;

14.1.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

14.1.10. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

14.1.11. Paralisar, por determinação do LOCATÁRIO, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

14.1.12. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

14.1.13. Submeter previamente, por escrito, ao LOCATÁRIO, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

14.1.14. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

14.1.15. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta

14.1.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

14.1.17. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

14.1.18. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do LOCATÁRIO.

Antônio Geraldo Nardy
Gabinete do Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO PRATA

Rua Getúlio Vargas, 224, Centro – Fones: (31) 3856-1385 | (31) 3856-1607 - CEP:35995-000

e-mail: pmsdp@saodomingosdoprata.mg.gov.br - São Domingos do Prata - MG

AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA

Tendo em vista a solicitação da Chefia de Gabinete para realização de procedimento de Inexigibilidade, com base no Art. 74, V da Lei 14.133/2021, para locação de um imóvel com finalidade de instalação e acondicionamento da Extensão do Arquivo Permanente desta Prefeitura, apresento as determinações que se seguem:

Em deferimento ao pedido ora protocolado nesse Gabinete, fica aprovado o Termo de Referência apresentado, bem como deferida a forma de contratação sugerida. Consequentemente fica aprovada a margem de valores informados, bem como preços balizados e quantidades ali constantes.

Declaro, nos termos do inciso II do Art. 16, da Lei Complementar 101, que a presente ação governamental tem adequação orçamentária com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes e possui compatibilidade financeira com os recursos do município.

Fica convocada o Agente de Contratação, designado pela Portaria 419/2023, a Sra. Silvânia Aparecida Silva Evaristo Gonçalves. Igualmente fica convocada a Controladoria Geral para acompanhar nos termos do art. 102 e § 2º do art. 113 da Lei de Licitações e a Procuradoria Municipal, para que atuem no processo quando forem acionados.

Determino que o presente processo seja processado com base na Lei Federal nº 14.133/2021.

São Domingos do Prata, 28 de fevereiro de 2024.

FERNANDO ROLLA

Prefeito de São Domingos do Prata