



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS**

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 02 - CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026

O **MUNICÍPIO DE ÁGUAS FORMOSAS - MG**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 18.404.749/0001-60, com sede à Rua Deodoro de Almeida Pinto, 166, Centro, na cidade de Águas Formosas - MG, torna público que promoverá Chamamento Público com vistas ao credenciamento de imóveis, por meio da utilização de recursos da tecnologia da informação (internet), através do Portal de Compras AMM LICITA, no endereço www.ammlicita.org.br.

O certame será realizado por Agente de Contratação e Equipe de Apoio, designados pela Portaria nº 150/2025, de 02 de Junho de 2025, e será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 09/2024, de 10 de Janeiro de 2024.

As documentações serão recebidas a partir das **08h do dia 22/01/2026** e ficará permanentemente aberto pelo período de **60 (Sessenta) meses**.

Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF.

As documentações serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: www.ammlicita.org.br

O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos no site do Município de Águas Formosas - MG www.aguasformosas.mg.gov.br e no endereço eletrônico www.ammlicita.org.br. Informações poderão ser obtidas no Setor de Licitações, no endereço citado na inicial, de segunda a sexta-feira, no horário das 8h às 13h, pelo telefone (33) 3611-1450 ou pelo e-mail licita@aguasformosas.mg.gov.br.

1. OBJETIVO:

1.1. O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de locação de imóvel para fim de instalação de unidades administrativas em atendimento às Secretarias Municipais de Águas Formosas - MG, discriminados no Anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.

2. OBJETO

2.1. Credenciamento para Locação de Imóveis para fins de Instalação de Unidades administrativas em atendimento às Secretarias Municipais do Município de Águas Formosas, conforme especificações e condições constantes neste Edital e seus Anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

2.2. A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do credenciamento a preferência da prestação de serviços em igualdade de condições.

3. VIGÊNCIA:

3.1. Período de recebimento de inscrições/documentos: primeiro dia útil posterior à publicação do aviso de licitação.

3.2. Local de recebimento das inscrições/documentos - Endereço Eletrônico: www.ammlicita.org.br.

3.3. A todo tempo, enquanto persistirem as necessidades da Administração, qualquer interessado que preencha os requisitos para o credenciamento, poderá habilitar seu imóvel a um eventual contrato.

3.4. Acolhido o pedido de credenciamento, sua vigência será indefinida, podendo a administração formalizar o contrato a qualquer tempo, conforme sua necessidade.

3.5. Os contratos oriundos do credenciamento vigorarão por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e Lei Federal nº 14.133/2021.

3.6. As Secretarias Municipais solicitarão a emissão do contrato, conforme sua necessidade.

4. REMUNERAÇÃO DA LOCAÇÃO:

4.1. O presente credenciamento objetiva a contratação de imóveis para instalação de unidades administrativas conforme necessidade das Secretarias Municipais do Município de Águas Formosas - MG, conforme detalhamentos técnicos e operacionais, constantes no Termo de Referência Anexo I deste edital.

4.2. Os Critérios de Avaliação seguem descritos no Termo de Referência.

4.3. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo período de 01(um) ano, sendo possível o reajuste após esse prazo com base no IGPM ou outro índice apurado pela Administração, e conforme Art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.4. Poderá haver prorrogação na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e Lei Federal nº 14.133/2021.

4.5. Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pelo Setor de Compras, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.

4.6. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria interessada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

4.7. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo/Ateste.

4.8. Os critérios para escolha do imóvel constam no termo de referência.

4.9. A remuneração da locação será feita com base nos valores fixados pela administração, o qual estão discriminados na tabela de preços informada no Termo de Referência, Anexo I, ficando vedado qualquer tipo de sobrepreço ou sobretaxa à tabela de preços adotada, bem como de quaisquer tipos de taxas de administração, em caso de intermediação de terceiros.

4.9.1. Tais valores compreenderão todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU - - Imposto Predial Territorial Urbano, ficando a cargo do proprietário do imóvel, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo da Secretaria solicitante.

5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas havidas com os contratos decorrentes deste credenciamento correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas na Lei Orçamentária Anual para o Exercício de 2026.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. A participação no presente credenciamento depende do preenchimento de todas as condições previstas neste Edital, incluídos seus anexos, e na legislação pertinente.

6.2. Esta contratação é destinada a pessoas físicas e/ou jurídicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Águas Formosas - MG.

6.3. Poderão participar desta licitação, interessados que cumpram os requisitos de habilitação e estiverem previamente credenciadas perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras da AMM – www.ammlicita.org.br.

6.4. É permitida a participação de pessoas jurídicas que estejam reunidas em consórcio, observadas as seguintes normas:

6.4.1. Comprovação da existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, por escritura pública ou documento particular, subscrito pelos consorciados, com indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante o órgão licitante;

6.4.2. O credenciamento e a operação do sistema eletrônico devem ser realizados pela empresa líder do consórcio.

6.4.3. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório e/ou da vigência da contratação.

6.4.4. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

asseguram a sua habilitação, salvo quando expressamente autorizado pelo órgão licitante.

6.4.5. Cada um dos membros do consórcio deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, notadamente as exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e apresentar as declarações exigidas no edital.

6.4.6. Responder solidariamente os integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

6.4.7. O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do respectivo compromisso anteriormente subscrito pelos consorciados;

6.4.8. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão licitante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

6.4.9. Apresentar documentos de habilitação exigidos neste instrumento, por parte de cada consorciado, com admissão, quando for o caso, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado.

6.4.10. Será estabelecido para o consórcio acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira. O referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

6.5. Estarão impedidos de participar deste certame, interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração Municipal, em face da hipótese prevista no inciso III do Art. 156, da Lei nº 14.133/2021;
- b) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- c) estejam sob falência, dissolução ou liquidação;
- d) estejam enquadradas no disposto do Art. 14, da Lei nº 14.133/2021;
- e) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- f) empresa consorciada participante de mais de um consórcio ou de forma isolada, na mesma licitação.
- g) agente público do órgão ou entidade licitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

6.5.1. A vedação de que trata a alínea “g” estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6.6. O desatendimento de quaisquer exigências estabelecidas neste Edital importará na desclassificação ou inabilitação do interessado, a depender da fase a qual estiver submetido o procedimento.

6.7. A participação na presente licitação implica a aceitação plena das condições expressas neste Edital e seus Anexos.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. Os interessados em participar deste certame deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras da AMM, por meio do sítio www.ammlicita.org.br.

7.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras AMM), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

7.3. Os interessados em se credenciar no Portal de Compras da AMM poderão obter maiores informações na página www.ammlicita.org.br, podendo sanar eventuais dúvidas pela central de atendimentos do Portal.

7.4. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas/documentações e lances.

7.5. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Prefeitura Municipal de Águas Formosas - MG responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.6. O credenciamento junto ao Portal de Compras da AMM implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este certame.

7.7. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

7.8. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico antes, durante e após a sessão pública do certame licitatório, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens e informações emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

7.9. O certame será conduzido pela Prefeitura Municipal de Águas Formosas - MG com apoio técnico e operacional do Portal de Compras da AMM, que atuará como provedor do sistema eletrônico para esta licitação.

8. DO ENVIO DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

8.1. A pessoa jurídica que desejar participar do processo de credenciamento deverá enviar, a declaração de Pedido/Requerimento de Credenciamento, constante do Anexo 02 deste Edital, preenchido e acompanhado dos documentos relativos à habilitação, a partir do prazo fixado para o acolhimento de interessados no credenciamento.

8.2. A inscrição/documentação de habilitação para o Credenciamento deverão ser enviadas, exclusivamente, por meio do sistema (<https://www.ammlicita.org.br>), com encaminhamento da declaração de Pedido/Requerimento de Credenciamento, conforme modelo do Anexo 02 e dos documentos de habilitação previstos no item 9 deste Edital.

8.3. A documentação enviada será verificada pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, que realizarão a conferência e análise dos documentos, a fim de certificar-se do atendimento às exigências especificadas neste Edital.

8.4. O Agente de Contratação poderá, a seu critério, promover diligências destinadas a esclarecer informações constantes nos documentos encaminhados pelos interessados, bem como, promover a regularização desses.

9. DA HABILITAÇÃO

9.1 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

9.1.1. Portal de Compras da AMM;

9.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria-Geral da União;

9.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União;

9.1.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa proponente e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.1.5. Caso conste na consulta de situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

9.1.6. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.1.7. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

9.1.8. Constatada a existência de sanção, o fornecedor não poderá ser contratado, por falta de condição de participação.

9.1.9. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio do Portal de Compras da AMM, nos documentos por ele abrangidos em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira.

9.2. É dever do licitante/interessado atualizar previamente as comprovações constantes do Portal de Compras da AMM para que estejam vigentes na data de encerramento das inscrições, ou encaminhar, a respectiva documentação atualizada antes do término do prazo para o credenciamento.

9.3. Para as certidões/documentos que não expressem os respectivos prazos de validade, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital.

9.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

9.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.6. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.6. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.7. Os licitantes/interessados deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

9.8. Habilitação – Pessoa Jurídica:

9.8.1. Habilitação jurídica:

9.8.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

9.8.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual- CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

9.8.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

9.8.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.

9.8.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

9.8.6. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.

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

9.8.8. Documento oficial com foto do sócio administrador da empresa.

9.9. Regularidade fiscal e trabalhista:

9.9.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

9.9.2. 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;

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

9.9.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do Município de Águas Formosas;

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

9.9.6. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

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

9.10. Qualificação Econômico-Financeira:

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

9.11. Demais documentos:

9.11.1. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República (modelo anexo 03).

9.11.2. Declaração de enquadramento de ME/EPP - (modelo anexo 06), quando for o caso.

9.11.3. Declaração de relação de parentesco - (modelo anexo 05).

9.11.4. As microempresas e empresas de pequeno porte que quiserem usufruir integralmente das benesses da Lei complementar nº 123/2006 e atualizações deverão comprovar essa condição por meio de declaração de que não paira sobre o licitante nenhum dos impedimentos previstos no § 4.º do art. 3.º da Lei complementar nº 123/2006 (modelo anexo 06) e ainda comprovação de que se enquadra nos limites estabelecidos pelos incisos I e II do caput do art. 3º desta mesma lei.

9.12. Habilitação – Pessoa Física:

9.12.1. Documento oficial com foto do interessado.

9.12.2. Regularidade fiscal e trabalhista:

9.12.2.1. Prova de inscrição no CPF;

9.12.2.2. 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;

9.12.2.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor;

9.12.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do Município de ÁGUAS FORMOSAS;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

9.12.2.5. 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.

9.12.2.6. Declaração de relação de parentesco - (modelo anexo 05).

9.13. Outros documentos – pessoa física e/ou jurídica:

9.13.1. Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – Modelo Anexo 04.

9.13.2. Comprovante de propriedade do imóvel a ser locado através de: BCI Municipal, IPTU ou Contrato particular de compra e venda de propriedade.

9.13.3. Comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, do último exercício.

9.13.4. Requerimento/pedido de credenciamento – Modelo Anexo 02;

9.13.5. Declaração de relação de parentesco – Modelo Anexo 05.

9.13.6. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República – apenas para pessoa jurídica - (anexo 03).

9.13.7. Instrumento público de procuração, registrada em cartório – quando for o caso;

9.13.8. Identidade do procurador – quando for o caso;

9.14. O representante deverá demonstrar poderes de administração, apresentando comprovante de propriedade do imóvel a ser locado através de: BCI Municipal, IPTU ou Contrato particular de compra e venda de propriedade, em que conste como proprietário, ou por meio de documentos que contemplem uma relação jurídica legítima e que lhe atribua poderes de administração, por procuração outorgada pelo dono/possuidor ou contrato com ele celebrado.

9.15. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

9.16. Na falta de declaração do licitante sobre fato preexistente ou em simples compromisso, poderá o Agente de Contratação solicitá-la através de e-mail ou pelo sistema do Portal de Compras da AMM.

9.17. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o interessado será credenciado.

10. ORIENTAÇÕES GERAIS SOBRE A HABILITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

10.1. Os documentos exigidos para a habilitação, conforme regulado neste Edital, deverão ser enviados, exclusivamente por meio de campo próprio do Sistema.

10.2. Será admitida a entrega de documentos na modalidade cópia simples e, em caso de dúvida quanto à veracidade das informações apresentadas, o órgão condutor do certame promoverá as diligências necessárias para esclarecer ou complementar a instrução do processo.

10.3. Será aceito documento assinado digitalmente com certificado digital.

10.4. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

11. DA ANÁLISE DOCUMENTAL E DO RESULTADO

11.1. Uma vez analisada a documentação, a relação com o rol de participantes e sua situação no credenciamento será divulgada no endereço eletrônico <https://www.aguasformosas.mg.gov.br/> e www.ammlicita.org.br, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados o acompanhamento sistemático de todos os comunicados resultados deste credenciamento e das etapas decorrentes pelo referido site e pelo Portal de Compras da AMM.

11.2. Os imóveis regulamentos credenciados, deverão passar por avaliação estrutural a ser realizada por engenheiro competente do município de Águas Formosas, o qual emitirá laudo estrutural e fotográfico, aprovando ou rejeitando o imóvel a ser locado, ou ainda, indicando se haverá necessidade de adequação das instalações para nova avaliação posterior.

11.2. A contratação de credenciados será sob demanda, conforme necessidade das secretarias solicitantes, e conforme ordem de credenciamento.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que adjudicará o objeto e homologará a licitação.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações descritas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133.

13.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

13.2.1. Advertência, nos casos de inexecução parcial que não acarretem prejuízos significativos para a Administração.

13.2.2. Multa:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

- a) 0,5% por dia de atraso, na entrega do produto ou execução do serviço/fornecimento, calculado sobre o valor correspondente a parte inadimplente, até o limite de 9,9%;
- b) 10% em caso da não entrega do produto, não execução do serviço/fornecimento ou rescisão contratual, por culpa da contratada, calculado sobre a parte inadimplente;
- c) de até 20% calculado sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;
- d) Multa 1% por dia sobre o valor total dos lotes arrematados pelos licitantes, limitado a 15%, pelo não cumprimento do prazo de assinatura do contrato, calculada pela fórmula:
 $M = 0,01 \times C \times D$ Onde: M = Valor da Multa, C = Valor do contrato D = Número de dias de atraso;

13.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de ÁGUAS FORMOSAS - MG, por prazo não superior a 03 (três) anos, quando a fornecedora convocada dentro do prazo de validade do credenciamento:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta/credenciamento, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não celebrar o contrato no prazo de três dias úteis ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

13.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos seguintes casos:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

f) bem como as infrações do item 13.2.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida item 13.2.3.

13.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

13.4. 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.

13.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo específico que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário/contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

13.6. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSO ADMINISTRATIVO

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, mediante documento formalizado e apresentado no endereço eletrônico do provedor: www.ammlicita.org.br.

14.1.1. O Agente de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos.

14.1.2. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, ou ainda pelos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos, nos autos do processo de licitação.

14.1.3. Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14.1.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no site da Prefeitura de Águas Formosas e no Sistema do Provedor, e vincularão os participantes e a Administração.

14.2. A intenção de interpor recurso poderá ser promovida pelos licitantes/interessados, de forma imediata, via sistema provedor, após o término do julgamento da habilitação ou inabilitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

14.3. O sistema aceitará a intenção do licitante, inicialmente, nos 20 (vinte) minutos imediatamente posteriores ao ato de habilitação ou inabilitação, sob pena de preclusão, ficando a Autoridade Competente autorizada a homologar o resultado do certame.

14.3.1. Não serão conhecidas as manifestações de recurso efetuadas por meio diverso do aqui estabelecido.

14.3.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, exclusivamente por meio do sistema provedor, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação pessoal.

14.3.3. Os demais licitantes/interessados ficarão intimados para, se desejarem, apresentar contrarrazões, em igual número de dias e na mesma forma, cujo prazo correrá a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

14.3.4. Será assegurado ao licitante/interessado vistas dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.3.5. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.3.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante/interessado.

14.3.7. Os recursos terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da Autoridade Competente.

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

15. DO DESCREDENCIAMENTO:

15.1. O credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à contratante, respeitado o direito à ampla defesa e ao contraditório, à sua imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

15.2. Os proprietários de imóveis credenciados, que em virtude de proposta concreta, ou pela utilização do imóvel para fins pessoais, não tenham mais a intenção de se manterem credenciados perante a Administração Pública, deverão manifestar-se formalmente quanto ao seu desinteresse na manutenção do credenciamento do imóvel.

15.2.1. O pedido de descredenciamento será prontamente deferido, desde que não haja imediata previsão de sua utilização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

15.2.2. Para os casos mencionados no item 15.2, não haverá aplicação de sanções administrativas.

16. DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

16.1. O contrato de credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste Edital.

16.2. O interessado dispõe de três dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o contrato, cujo prazo de validade encontra-se nele fixado, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

16.2.1. O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que assim pleiteado durante o transcurso do prazo original e haja exposição de motivo justo, aceito pela Administração por meio do gestor da contratação.

16.3. Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial como condição de sua eficácia.

16.4. Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a locação.

16.5. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo/Ateste.

16.6. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal solicitante.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Do resultado do credenciamento divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.

17.2. No julgamento da habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

17.3. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

17.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.5. Os licitantes/interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de seus documentos e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

17.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

17.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante/interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.9. A Prefeitura Municipal de Águas Formosas - MG poderá revogar este processo por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

17.10. A anulação do processo induz à do contrato.

17.11. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

17.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico www.ammlicita.org.br, www.aguasformosas.mg.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

17.13. Aplica-se à este edital, em especial aos casos omissos, a Lei nº 14.133/2021.

17.14. São partes integrantes deste Edital:

17.14.1. Anexo I – Termo de Referência;

17.14.2. Anexo II – Modelo de Requerimento/Pedido de Credenciamento;

17.14.3. Anexo III – Modelo de Declaração de Cumprimento ao Art. 7.º, inciso XXXIII, da Constituição;

17.14.4. Anexo IV – Modelo de Declaração da Descrição do Imóvel;

17.14.5. Anexo V - Modelo de Declaração de Relação de Parentesco;

17.14.6. Anexo VI - Modelo de Declaração de ausência de motivo que impeça ME/EPP de gozar dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006;

17.14.7. Anexo VII – Minuta do contrato;

Águas Formosas - MG, 20 de Janeiro de 2026.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS**

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

Osmane Rodrigues de Oliveira
Secretário Municipal de Governo, Planejamento e Administração Geral

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 02/2026

CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

**CREDENCIAMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE INSTALAÇÃO
DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS EM ATENDIMENTO ÀS SECRETARIAS
MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS FORMOSAS - MG.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóvel, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, e conforme tabela a seguir:

REGIÃO CENTRAL					
ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO	V. UNIT.	V. TOTAL
01	MÊS	12	Imóvel de até 50,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 626,76	R\$ 7.521,12
02	MÊS	12	Imóvel entre 50,01 m ² a 70,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 835,68	R\$ 10.028,16
03	MÊS	12	Imóvel entre 70,01 m ² a 100,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.149,06	R\$ 13.788,72
04	MÊS	12	Imóvel entre 100,01 m ² a 150,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.357,98	R\$ 16.295,76
05	MÊS	12	Imóvel entre 150,01 m ² a 200,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.775,82	R\$ 21.309,84
06	MÊS	12	Imóvel acima de 200,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 2.089,20	R\$ 25.070,40
07	MÊS	12	Galpão comercial de até 100,00 m ² , contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 1.357,98	R\$ 16.295,76
08	MÊS	12	Galpão comercial entre 100,01 m ² a 200,00 m ² , contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 1.984,74	R\$ 23.816,88
09	MÊS	12	Galpão comercial entre 200,01 m ² a 400,00 m ² , contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 2.611,50	R\$ 31.338,00
10	MÊS	12	Galpão comercial acima de 400,00 m ² , contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 3.656,10	R\$ 43.873,20

DEMAIS REGIÕES					
ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO	V. UNIT.	V. TOTAL
01	MÊS	12	Imóvel de até 50,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 522,30	R\$ 6.267,60
02	MÊS	12	Imóvel entre 50,01 m ² a 70,00 m ² , de área construída, contendo no mínimo: 1 sala, 1	R\$ 678,99	R\$ 8.147,88



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

			cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.		
03	MÊS	12	Imóvel entre 70,01 m² a 100,00 m², de área construída, contendo no mínimo: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.044,60	R\$ 12.535,20
04	MÊS	12	Imóvel entre 100,01 m² a 150,00 m², de área construída, contendo no mínimo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.253,52	R\$ 15.038,40
05	MÊS	12	Imóvel entre 150,01 m² a 200,00 m², de área construída, contendo no mínimo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.619,13	R\$ 19.429,56
06	MÊS	12	Imóvel acima de 200,00 m², de área construída, contendo no mínimo: 1 garagem, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 banheiro e 2 dormitórios.	R\$ 1.880,20	R\$ 22.562,40
07	MÊS	12	Galpão comercial de até 100,00 m², contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 1.253,52	R\$ 15.042,24
08	MÊS	12	Galpão comercial entre 100,01 m² a 200,00 m², contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 1.880,28	R\$ 22.563,36
09	MÊS	12	Galpão comercial entre 200,01 m² a 400,00 m², contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 2.402,58	R\$ 28.830,96
10	MÊS	12	Galpão comercial acima de 400,01 m², contendo no mínimo: 1 salão, 1 sala, 1 copa, 1 área de serviços e 1 banheiro.	R\$ 3.133,80	R\$ 37.605,60

1.2. Os serviços desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano, contados da publicação do contrato no diário oficial do município, na forma do artigo 94 e 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, por um período superior a doze meses, o contrato será reajustado pelo índice IGP-M, IPCA ou por outro índice específico setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos/serviços.

1.5. O Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

2.2. Motivação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

2.2.1. Como motivação para o chamamento público destaca-se o fato de não haver no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal, imóveis disponíveis para instalação e funcionamento de unidades administrativas quando necessárias às demais Secretarias Municipais.

2.2.2 Assim, objetivando primar pelo melhor interesse público, resguardados os princípios da economicidade, isonomia e impessoalidade, resolve-se realizar o chamamento público, para que as melhores propostas sejam obtidas.

2.2.3. Neste sentido, buscando maneiras de garantir serviços ofertados para a população, os espaços utilizados para atender as Secretarias Municipais, recebem atualmente investimento e respeito diante de suas necessidades para garantir melhorias no atendimento dos indivíduos e sociedade.

2.2.4. Em caso de necessidade de reforma ou reconstrução de prédio existente no acervo patrimonial do Município, este justificaria a utilização deste instrumento convocatório, levando-se em consideração a não paralização dos atendimentos e demandas laborais.

2.3. Objetivo

2.3.1. A contratação em tela visa aos seguintes objetivos:

Instalação física e funcional de unidades administrativas conforme necessidade das secretarias municipais.

2.4. Este Termo de Referência foi elaborado com base nas informações contidas nos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

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

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Necessidade de que os imóveis locados pelos órgãos públicos sejam acessíveis a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

4.1.2. Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braille e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

4.2. Serão avaliados os seguintes aspectos e padrões mínimos de aceitabilidade:

4.2.1. A edificação deverá apresentar bom estado de conservação com instalações elétricas e hidrossanitários ligadas à captação e coleta de serviços da rede pública.

4.2.2. O imóvel deve estar localizado na região, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e água.

4.2.2.1. As despesas com IPTU ficarão a cargo do proprietário do imóvel, e as despesas com água e energia será de responsabilidade da Secretaria solicitante.

4.2.3. O imóvel deverá também dotar de estrutura física para rede de dados, bem como rede elétrica que suporte equipamentos como: eletrodomésticos e outros.

4.2.4. O imóvel deve garantir a restrição de entrada e saída, portanto para isso, isolamento com portões, muros e/ou alambrados, quando for o caso.

4.2.5. O imóvel deverá estar em boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação.

4.2.6. Sem risco de alagamento.

4.2.7. O proprietário do imóvel escolhido, terá o prazo máximo de (30) trinta a (60) sessenta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência, e conforme orientação de laudo realizado por engenheiro competente do município.

Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.4. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões pelas razões abaixo justificadas: Tratar-se de locação de imóvel.

4.5. O Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A Secretaria demandante se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou licitar informações complementares, e para tanto, os interessados deverão fazer constar em declaração, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato.

5.2. O valor efetivo da locação está condicionado à avaliação do imóvel pelo setor de engenharia do Município, cabendo ao proprietário o aceite ou não do valor avaliado, conforme tabela de valores constantes neste termo de referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

5.3. O acolhimento do credenciamento não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite, reservando-se a Secretaria demandante o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às suas necessidades.

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 a Prefeitura Municipal de Águas Formosas - MG e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. A Prefeitura Municipal de Águas Formosas - MG poderá convocar representante da contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

Fiscalização do Contrato

6.5. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) da contratação, ou pelos respectivos substitutos.

6.6. O(s) fiscal (is) da Contratação acompanhará a execução do Contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

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

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

6.6.3. O fiscal informará ao gestor da contratação, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do Contrato nas datas aprazadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor da contratação.

6.6.5. O fiscal comunicará ao gestor da contratação, em tempo hábil, o término do Contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

6.7. Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal da contratação atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.8.1. Verificar mensalmente se a locação do imóvel está em conformidade com as cláusulas contratuais.

Gestor do Contrato.

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

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

6.11. O gestor da contratação acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

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

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DE PAGAMENTO

Avaliação

7.1. Os imóveis serão avaliados de acordo com as especificações constantes deste Termo de Referência;

7.2. Em caso de empate entre imóveis para locação, o critério de desempate será a ordem de entrega da documentação.

7.3. Será necessário a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor mensal avaliado para a locação, que deverá ser realizado por engenheiro competente da Prefeitura Municipal.

Liquidação

7.4. O pagamento e liquidação será realizado com a apresentação do ateste dos fiscais.

7.5. O documento de “Ateste dos Fiscais” deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, FGTS e Justiça do Trabalho, se for o caso.

7.6. A Administração deverá realizar consulta para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.7. 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 contratante.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

7.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

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

7.12. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice SELIC de correção monetária.

Forma de pagamento

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

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

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

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

7.16. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO

8.1. O prestador será selecionado por meio da realização de procedimento de CREDENCIAMENTO, na modalidade CHAMADA PÚBLICA, sob a forma ELETRÔNICA, onde haverá a entrega da documentação a qual será analisada pelo Agente de Contratação.

Forma de execução

8.2. A execução do objeto será continuada.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

9.1. O custo estimado total da contratação são os constantes na tabela de preços do item 1.1 deste termo de referência.

9.1.1. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, por um período superior a doze meses, o contrato será reajustado pelo índice IGP-M, IPCA ou por outro índice específico setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos/serviços.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual, para o exercício de 2026.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS**

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026**

ANEXO II

MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

RAZÃO SOCIAL/NOME: [preenchimento obrigatório] CNPJ/CPF: [preenchimento obrigatório] ENDEREÇO: [preenchimento obrigatório] ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): [preenchimento obrigatório] TELEFONE: [preenchimento obrigatório]

O interessado acima citado, requer seu credenciamento junto à Prefeitura Municipal de Águas Formosas para prestar os serviços objeto do PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026, modalidade Chamamento Público – CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026.

Declara-se o pleno conhecimento e concordância com todos os termos do Edital e anexos.

Declara-se, ainda, que não paira sobre o requerente nenhuma das causas impeditivas a sua contratação.

Local e data.

Assinatura Identificável
(Nome do representante da licitante/interessado)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS**

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026**

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO ART. 7.º, INCISO XXXIII, DA
CONSTITUIÇÃO - APENAS PARA PESSOA JURÍDICA**

AO Agente de Contratação do Município de ÁGUAS FORMOSAS.

A licitante,, inscrita no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade no..... e do CPF no, DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

Observação: Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Local e Data.

Assinatura Identificável (nome do representante da licitante)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS**

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026**

**ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O interessado, inscrito no CPF/CNPJ nº, DECLARA que o imóvel possui as seguintes especificações: XXXX (descrição do imóvel), XXXX (localização), XXXX (área física e instalações existentes), e que está disponível a locação.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Local e Data.

Assinatura e Nome do Representante

Assinatura [deverá assinar a pessoa que tenha poderes de administração ou procurador, juntada, nesse caso, a procuração] Identificação do subscritor [nome, CPF/CNPJ]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS**

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026

CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RELAÇÃO DE PARENTESCO

À Prefeitura Municipal de Águas Formosas

O licitante [nome do licitante], inscrito no CNPJ/CPF sob o nº [informar o CNPJ/CPF], por meio de seu representante abaixo assinado, Sr. [nome do representante que assina esta declaração], [qualificação do representante e indicação de sua relação com o licitante (sócio, administrador, gerente, dirigente, credenciado etc.)], DECLARA, que não é e não tem em seus quadros como sócio, administrador, dirigente ou gerente, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de servidor público do Município de Águas Formosas ocupante de cargo eletivo, comissionado, efetivo, temporário ou contratado e ainda, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

[ou, caso haja relação de parentesco, casamento ou união estável] * Declara que [o Sr./a Sr.^a] [nome do licitante ou de sócio, administrador, dirigente ou gerente], [qualificação e indicação do vínculo com o licitante (sócio, gerente, administrador etc.)] é [explicação da relação (cônjuge, companheiro, tio, sobrinho, pai, avô etc.)] do servidor municipal [indicação do nome do servidor municipal].

Exemplo: Declara que o Sr. Fulano de Tal, brasileiro, casado, administrador do licitante, é casado com a servidora municipal Sr.^a Beltrana de Tal.

Local e data.

Assinatura (Denominação do licitante e Nome do representante)

* Observação: a relação de parentesco, união estável ou matrimonial entre o licitante ou seus sócios, administradores, gerentes ou dirigentes com servidores municipais não impede sua participação na licitação, mas deve ser informada para fins de controle. Caso o licitante omita a informação sobre eventual parentesco, casamento ou união estável, ser-lhe-á aplicada multa de 0,5% (meio por cento) do valor da contratação e, se caracterizada má-fé, suspensão temporária do direito de licitar, de contratar com o Município de Águas Formosas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026

CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026

ANEXO VI

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE MOTIVO QUE IMPEÇA ME/EPP
DE GOZAR DOS BENEFÍCIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006 E
ALTERAÇÕES - APENAS PARA PESSOA JURÍDICA.**

A empresa CNPJ declara que é
.....(microempresa ou empresa de pequeno porte), que não se enquadra
em nenhuma das situações previstas no § 4.º do art. 3.º da Lei complementar nº 123/2006
e alterações, de modo que pode fruir dos benefícios previstos naquela Lei.

Local e data.

Nome e Assinatura Representante Legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2026
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026
ANEXO VII
MINUTA DO CONTRATO Nº XXX/2026

Por este instrumento de contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ÁGUAS FORMOSAS - MG**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 18.404.749/0001-60, com sede na Rua Deodoro de Almeida Pinto, 166, Centro, Águas Formosas - MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Carlos Souza, brasileiro, casado, portador do CPF nº e RG nº, residente e domiciliado à, Centro, neste Município de Águas Formosas, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, E, de outro lado, _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, com sede/endereço na _____, neste ato representada _____ por _____ seu [...sócio/diretor/presidente/dirigente/administrador/procurador/etc....], o(a) Sr(a). _____ – [...nacionalidade, estado civil, ocupação, CPF, RG, endereço...] –, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem assinar o presente instrumento para formalização de negócio jurídico:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente instrumento os serviços de locação de imóvel para fim de instalação de unidade administrativa, conforme normas e especificações constantes no processo que o precedeu.

1.1.1. O presente contrato tem o propósito de viabilizar a locação do imóvel situado à xxxxxxxx, possuído pelo Locador (credenciado), ao Locatário.

1.1.2. O Locatário (contratante) conferirá ao imóvel referido no item 1.1.1 a seguinte destinação: locação de imóvel para fim de instalação de unidade administrativa conforme requisição da Secretaria interessada.

1.1.2.1. O imóvel compõe-se de xxxxxxxx de área construída – (descrição do imóvel).

1.1.3. A eventual alteração da destinação do imóvel por parte do Locatário que não exija alterações físicas não depende da anuência do Locador. Essa alteração será formalizada por apostila.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

2.1. O valor global do presente Contrato é de R\$_____ (extenso).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

2.1.1. O valor mensal do aluguel será de R\$_____ (extenso).

2.2. Os pagamentos serão efetuados através de depósito em conta corrente do contratado, no Banco por ele indicado, em XXXX (XXXXX) parcelas mensais, pagas em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente, todas mediante apresentação de atestado de execução dos serviços por parte do fiscal do contrato.

2.3. O Contratante poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pelo contratado.

2.4. Demais cláusulas de pagamento constante no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

.....

4. CLÁUSULA QUARTA - EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO:

4.1. A execução deste instrumento será acompanhada e fiscalizada por servidor previamente designado pela Administração, que realizará o controle contínuo, dos produtos entregues, além de todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e deverá atestar a execução do objeto, observadas as disposições deste contrato, sem o que não será permitido qualquer pagamento. O agente fiscalizador do contratante será o Sr/Sra XXXX, matrícula nº XXXX, nomeado por Portaria subscrita pelo Gabinete do Prefeito.

4.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do Município e não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor por qualquer irregularidade.

4.3. Demais cláusulas a respeito da fiscalização do contrato constam no Termo de Referência.

5. CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

5.1. As condições de execução do objeto contratado estão previstas no termo de referência, que passa a fazer parte integrante deste contrato.

5.2. A execução do objeto será atestada pelo agente fiscalizador, devidamente designado para essa finalidade, e está condicionando a conferência e aceitação final.

5.2.2. Caso se detecte que os serviços não atendem às especificações técnicas do objeto contratado, poderá a Administração, a seu critério, rejeitá-lo, integral ou parcialmente, podendo o contratado sofrer penalidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

5.3. O contrato vigorará por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

5.3.1. Toda prorrogação do prazo contratual deverá ser justificada por escrito e aprovada pela autoridade competente.

5.4. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, por um período superior a doze meses, o contrato será reajustado pelo índice IGP-M, IPCA ou por outro índice específico setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos/serviços.

5.5. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo/Ateste.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E VEDAÇÕES:

6.1. São deveres do Contratante:

I - designar servidor para acompanhar a execução deste contrato.

II - adotar as providências que lhe cabem para a execução do contrato pelo contratado, dentro dos quantitativos estipulados neste instrumento;

III - providenciar as publicações oficiais exigidas pela legislação e arcar com seu custo, salvo se a alteração contratual, inclusive de prorrogação, decorrer de atitude deletéria exclusivamente atribuída ao contratado, caso em que este suportará os custos;

IV - efetuar o pagamento pela remuneração de serviços adequadamente recebidos, conforme definido neste instrumento;

V - prestar ao contratado todas as informações necessárias à adequada execução do contrato;

VI - determinar ao contratado que adote medidas corretivas necessárias à execução do contrato;

VII - instaurar o processo de apuração de irregularidades sempre que houver indícios de infração contratual mediante expedição de notificação ao contratado a fim de lhe franquear o direito de defesa;

VIII - 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;

IX - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

X - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

6.2. São deveres do contratado:

- I - executar o contrato nos termos ajustados neste termo e no Edital que o precedeu;
- II – utilizar, na execução do contrato, pessoal que atenda aos requisitos de qualificação necessária ao exercício das atividades que lhe forem confiadas;
- III – responsabilizar-se tecnicamente pela execução do contrato;
- IV - a depender do caso, reparar, refazer, substituir, modificar, corrigir, remover ou reconstruir, no todo ou em parte, a prestação ou fornecimento sempre que estiverem em desconformidade com o objeto contratado, no prazo devido, sem prejuízo da incidência das penalidades cabíveis;
- V – assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos ou prejuízos, materiais ou imateriais, causados pelo próprio contratado, seus empregados, prepostos ou encarregados a qualquer título ao Contratante ou a terceiros;
- VI – manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para seu credenciamento, bem como preencher outros que vierem a ser criados pela legislação superveniente;
- VII – registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, de tudo dando ciência ao Contratante;
- VIII - comunicar ao Contratante qualquer alteração de seus dados cadastrais, como, por exemplo, os necessários para sua habilitação, sócios, diretores, administradores, endereço físico e eletrônico, telefone, dentre outros;
- IX - permitir o amplo acesso à fiscalização procedida pelo Contratante ou pelos órgãos de controle interno e externo do Poder Executivo Municipal, inclusive permitir acesso às suas dependências, ainda que restritas, anuir com a permanência de fiscais, auditores ou outros profissionais em seus estabelecimentos, bem como apresentar toda documentação que lhe for requisitada, sempre com o escopo de aferir a regular execução contratual e a manutenção das condições para o credenciamento;
- X - Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- XI - Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.3. É vedado ao Contratante:

- I - emitir ordem de serviço sem prévio empenho;
- II - reter injustificadamente o pagamento dos serviços prestados.

6.4. É vedado ao contratado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

I – subcontratar, total ou parcialmente, a execução do objeto contratado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

7.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações descritas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

7.2.1. Advertência, nos casos de inexecução parcial que não acarretem prejuízos significativos para a Administração.

7.2.2. Multa:

a) 0,5% por dia de atraso, na entrega do produto ou execução do serviço/fornecimento, calculado sobre o valor correspondente a parte inadimplente, até o limite de 9,9%;

b) 10% em caso da não entrega do produto, não execução do serviço/fornecimento ou rescisão contratual, por culpa da contratada, calculado sobre a parte inadimplente;

c) de até 20% calculado sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;

d) Multa 1% por dia sobre o valor total dos lotes arrematados pelos licitantes, limitado a 15%, pelo não cumprimento do prazo de assinatura do contrato, calculada pela fórmula: $M = 0,01 \times C \times D$ Onde: M = Valor da Multa, C = Valor do contrato D = Número de dias de atraso.

7.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de ÁGUAS FORMOSAS - MG, por prazo não superior a 03 (três) anos, quando a contratada:

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

b) dar causa à inexecução total do contrato;

c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

d) não manter a proposta/credenciamento, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

e) não celebrar o contrato no prazo de três dias úteis ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo deste credenciamento;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

7.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos seguintes casos:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- f) bem como as infrações do item 7.2.3. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida item 7.2.3.

7.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

7.4. 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.

7.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo específico que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário/contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

7.6. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8. CLÁUSULA OITAVA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

8.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a locatária, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

8.2.1. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

8.2.2. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

8.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

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

8.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

8.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

8.7. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

8.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

8.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

8.7.3. Indenizações e multas.

8.8. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131 da Lei nº 14.133, de 2021).

8.9. A locatária poderá ainda, nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do art. 139, IV da Lei nº 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da locadora decorrentes do contrato.

8.10. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, IV da Lei nº 14.133, de 2021).

9. CLÁUSULA NOVE - ALTERAÇÕES

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@guasformosas.mg.gov.br

9.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1. Fica o Contratante isento de qualquer ação civil, criminal, trabalhista ou qualquer outra relativa ao presente contrato, ficando o contratado responsável por tudo o que vier a ocorrer por força de sua execução.

10.2. O Locatário tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

10.3. A realização pelo Locatário de acessões artificiais e benfeitorias úteis e voluptuárias depende da anuência do Locador; as demais benfeitorias não.

10.4. O Locador poderá verificar a qualquer tempo, mediante comunicação remetida ao Locatário com no mínimo três dias úteis de antecedência, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das condições assumidas pelo Locatário neste contrato.

10.5. O Locatário não poderá sublocar o imóvel ora locado, nem ceder ou transferir o presente Contrato sem prévia anuência do Locador, obrigando-se a utilizá-lo na forma da cláusula primeira e, ainda, a devolvê-lo nas mesmas condições em que recebido.

10.6. No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel ora locado, fica rescindido, de pleno direito o presente contrato.

10.7. No caso de sinistro que torne inviável a persistência da execução do contrato, no todo ou em parte, sem culpa do Locatário ou de seus prepostos, o Locador, somente neste caso, poderá considerar rescindido o Contrato.

10.8. Fica o Locatário responsável pela manutenção e conservação do imóvel durante a locação.

10.9. Em caso de alienação do imóvel locado, fica resguardado o cumprimento do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10.10. Os casos omissos serão decididos pela locatária, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

10.11. As partes elegem o foro da Comarca de Águas Formosas - MG, para dirimir quaisquer pendências oriundas deste instrumento que não possam ser resolvidas por meios administrativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS FORMOSAS
MINAS GERAIS

Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166 – Centro - Telefax: (33) 3611-1450 - Cep.: 39.880-000 - CNPJ.: 18.404.749/0001-60
www.aguasformosas.mg.gov.br e-mail: licita@aguasformosas.mg.gov.br

10.12. Por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, uma para o Contratante e outra para o contratado, para que produza os devidos efeitos assim que publicado na imprensa oficial e PNCP.

ÁGUAS FORMOSAS - MG, ____ de _____ de 2026.

Carlos Souza
Prefeito Municipal
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Representante Legal
CONTRATADO/ LOCADOR