



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Social e Políticas Públicas - SMDSP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: Este documento consiste em análise da viabilidade para contratação de melhor solução para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Secretaria: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas - SMDSP

Setor Destinatário: **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”.**

Servidores responsáveis pela elaboração do ETP: Elge Valéria Ferreira Moraes; Jeane Ferreira de Moraes e Marcelo Rodrigues de Assis

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, necessita de um espaço para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, estabelecido em Salinas/MG. Portanto, faz-se necessária de forma a proporcionar uma melhor comodidade e maior efetividade nas suas ações/demandas/atividades, em prol do forte compromisso com os usuários da política de assistência social.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1. A presente demanda não está prevista no Plano Anual de Contratações, uma vez que o município ainda não possui tal instrumento. No entanto, a presente demanda está prevista nos instrumentos municipais de planejamento, a saber a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O local para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, deverá estar em bom estado de conservação, assim não poderá apresentar rachaduras, pisos frouxos ou soltos, calhas e forros com vazamento, portas e janelas com cupins ou formigas, as paredes deverão estar limpas e sem a apresentação de mofo ou sujeiras.

4.2. De acordo com a necessidade para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, o imóvel deve ter no mínimo como área total 200,00 m², sendo 135 m² de área construída, com estrutura física adequada para a realização de suas atividades.

4.3. O (a) locador (a) deverá autorizar o (a) locatário (a) a proceder as adaptações e reformas no imóvel que se julgar necessárias.

4.4. O preço mensal a ser pago pela locação do imóvel deverá ser compatível com o valor de mercado.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. Tendo em vista as necessidades pretéritas, chega-se à conclusão de que a quantidade mínima a ser contratada é de 12 (doze) meses.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Diante da necessidade apresentada, o município não dispõe de imóvel próprio, conforme demonstrado na declaração anexada ao processo e que ainda atenda aos requisitos mínimos para funcionamento imediato para atender as demandas do Centro de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Social e Políticas Públicas - SMDSP

Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, fazendo-se necessária a busca por uma alternativa que possa atender tanto a urgência como os requisitos para funcionamento do setor citado. As possíveis soluções encontradas são:

Opção 1: Aquisição de imóvel

Análise: A solução de aquisição de imóvel está condicionada à disponibilidade orçamentária. Na hipótese de construção em terreno próprio do Município, fica condicionada, ainda, à contratação de empresa para execução de projetos e obras de construção, à fiscalização dos serviços e a todos os prazos de planejamento, seleção do fornecedor e execução contratual, com grande impacto no tempo para a conclusão do contrato e efetiva instalação do setor. Considerando a inexistência de orçamento para aquisição/construção de imóvel, torna-se inviável a sua aplicação.

Opção 2: Locação de imóvel

Análise: A solução de locação de imóvel consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, contendo as características requeridas pela contratante, pelo período constante nos termos contratuais.

Análise da melhor solução: A melhor opção para atendimento da necessidade apresentada é a locação de um imóvel que atenda aos requisitos apresentados. A locação proporciona uma resolução mais rápida e uma maior flexibilidade econômica e utilização dos recursos públicos de maneira mais eficiente no curto prazo, pois evita um desembolso inicial significativo associado à compra de um imóvel. A locação permite escolher o imóvel que atenda às necessidades específicas da Administração sem necessidade de realizar reparos ou adequações.

7. RAZÃO DA ESCOLHA E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Foi realizado uma pesquisa entre as imobiliárias que atuam no município, visando localizar possíveis imóveis com as características necessárias ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”. Ainda no contexto, foi também realizada uma busca minuciosa na região da cidade de Salinas/MG de imóveis disponíveis para locação.

7.2. Ocorre que o município se encontra em grande desenvolvimento, acarretando o aumento significativo na procura por imóveis para alugar, o que impactou de forma acentuada a oferta de imóveis para locação e por consequência inflacionou os preços de mercado imobiliário. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, observou que o imóvel situado na Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000, apresenta os requisitos mínimos para atender as suas necessidades. Assim foi solicitada a vistoria da Comissão de Avaliação de Imóveis, que verificou que o imóvel pertencente a Senhora Ilma Marques de Souza Silva está de acordo com os requisitos necessários.

7.3. Dessa forma, foi realizada consulta junto a proprietária (proposta anexa), estimando o valor total da contratação em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Item	Quant.	Unid.	Descrição dos Serviços	Valor Mensal	Valor Total
01	12	Mês	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situado à Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39560-000.	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Social e Políticas Públicas - SMDSP

Total Geral: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)

A confirmação do valor de mercado ficou a cargo da Comissão de Avaliação de Imóveis, que constatou que pelo valor praticado nas operações de locação de imóveis da região, o imóvel citado acima poderá ser avaliado conforme a descrição do objeto no Laudo de Avaliação.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução mais viável para a necessidade apresentada é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situado na Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000, com o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

Locadora: Ilma Marques de Souza Silva, inscrita no CPF: 039.536.276-86, portadora da Carteira de Identidade nº. MG – 10.823.583 SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Asdrúbal de Oliveira Santos, nº. 230 – Bairro: Sílvia Santiago – Salinas/MG – CEP: 39.560-000.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O objeto não será parcelado uma vez que a solução apresentada é a única viável a resolução do problema. Visto o planejamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, o item é para 12 (doze) meses.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Com a locação do imóvel a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas/Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, pretende garantir imóvel apropriado e bem localizado para o funcionamento das suas atividades/demandas.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS ANTES DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Não há necessidade de providências à serem adotadas antes da celebração do contrato, visto que o local observado apresenta estrutura adequada.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não se aplica.

13. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A contratação do imóvel não apresenta riscos ou impactos ambientais.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1. De acordo com o apresentado neste Estudo, conclui-se como **VIÁVEL** a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situado à Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000, se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Ressalta-se que a presente contratação deverá ser instruída na forma de inexigibilidade fundamentada no Art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021 de 01/04/2021, por se tratar de locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”.

14.2. Outrossim, convém ressaltar o notório inflacionamento do mercado imobiliário no município, face a instalação de grandes empreendimentos de mineração de lítio, que



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais
Secretaria de Municipal de Desenvolvimento
Social e Políticas Públicas - SMDSPP

consequentemente vem pressionando consideravelmente os preços de locação de imóveis.

15. NOME E ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS (RTs e Secretário (a)):

Elge Valéria Ferreira Moraes

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas

Jeane Ferreira de Moraes

Fiscal de Contratos

Marcelo Rodrigues de Assis

Fiscal de Contratos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. É objeto deste termo a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, em atendimento às suas atividades/demandas, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. O imóvel fica situado à Rua Águas Formosas, nº. 134, bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas necessita de um espaço para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, estabelecido em Salinas/MG. Portanto, faz-se necessária de forma a proporcionar uma melhor comodidade e maior efetividade nas suas ações/demandas, em prol do forte compromisso com os usuários da política de assistência social.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O local para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, deverá estar em bom estado de conservação, assim não poderá apresentar rachaduras, pisos frouxos ou soltos, calhas e forros com vazamento, portas e janelas com cupins ou formigas, as paredes deverão estar limpas e sem a apresentação de mofo ou sujeiras.

3.2. De acordo com a necessidade para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, o imóvel deve ter no mínimo de área total 200,00 m², sendo 130 m² de área construída, com estrutura física adequada para a realização de suas atividades.

3.3. O (a) locador (a) deverá autorizar o (a) locatário (a) a proceder as adaptações e reformas no imóvel que se julgar necessárias.

3.4. O preço mensal a ser pago pela locação do imóvel deverá ser compatível com o valor de mercado.

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E VALORES

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	12	Mês	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situada à Rua Águas Formosas, nº. 134, bairro Centro, Salinas/MG, CEP: 39.560-000.	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 12.000,00					

4.1. Conforme necessidade do Setor, o valor estimado anual para esta contratação é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

4.2. O valor da locação do imóvel está de acordo com a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis do município, consideradas as características do imóvel apresentadas no Estudo Técnico Preliminar.

5. DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

5.1. Conforme art. 14 da Lei nº. 14.133/21, não poderão contratar com a Administração Pública, direta ou indiretamente "aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau".

6. DAS CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

6.1. O início da locação do imóvel se dará somente após a assinatura do contrato e emissão da respectiva autorização de fornecimento.

6.2. Caso haja necessidade de adequações simples no imóvel, de forma a adequá-lo para as finalidades da Secretaria, que não se constituam como modificações estruturais no imóvel, essas serão de responsabilidade da Secretaria, conforme previsto no Estudo Técnico Preliminar.

6.3. As despesas decorrentes de IPTU e outras taxas municipais ficarão isentas enquanto o imóvel estiver locado para a Prefeitura Municipal de Salinas/MG.

6.4. As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pela Contratante Locatária diretamente às entidades competentes.

7. DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Código da Despesa		Especificação da Despesa
ÓRGÃO	02	Poder Executivo
UNIDADE	02.07	Secretaria Mun. Desenvolvimento Social e Políticas Públicas
SUB. UNIDADE	02.07.02	Fundo Municipal de Assistência Social
FUNÇÃO	08	Assistência Social
SUB. FUNÇÃO	08.122	Administração Geral
PROGRAMA	08.122.0017	Sistema Único de Assistência Social
PROJETO/ATIVIDADE	08.122.0017.2195	Despesas com Proteção Social Básica
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
FICHA DA DESPESA	575	Ficha Orçamentária
FONTE DE RECURSO	1.660.000.0000	Transf. Recurso Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS
SALDO ORÇAMENTÁRIO		R\$ 30.000,00
PROJETO/ATIVIDADE	08.122.0017.2201	Despesas com/Piso Mineiro de Assistência - PAIF
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
FICHA DA DESPESA	604	Ficha Orçamentária



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

FONTE DE RECURSO	1.661.000.0000	Transf. Recurso Fundo Estadual de Assistência Social - FEAS
SALDO ORÇAMENTÁRIO	R\$ 70.000,00	

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

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

8.1. O pagamento será feito mensalmente, até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

8.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

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

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

8.5. Após 12 meses do início do presente contrato, quando da sua prorrogação, o valor poderá ser reajustado, conforme acordo entre as partes, sendo adotado para fins de correção o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

9. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº. 14.133/21, são obrigações da **CONTRATADA**:

I – Manter, durante toda a execução do contrato, a compatibilidade com as obrigações assumidas em relação a todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

II – Executar fielmente o objeto do contrato, comunicando imediatamente e com antecedência ao gestor do contrato, a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento, prestando informações julgadas necessárias, em tempo hábil, principalmente quando solicitadas pela Contratante;

III – Responder por danos causados diretamente à Contratante e/ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução deste contrato;

IV – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato. A inadimplência da Contratada, referente a esses encargos, não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento.

V - Incorrer nas despesas relacionadas com obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

9.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº. 14.133/21, são obrigações da **CONTRATANTE**:

I – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, ficando essa obrigação sob a responsabilidade do fiscal do contrato.

II – Proceder com o pagamento nas formas e prazos estabelecidos.

III – Assegurar-se de que o valor da locação está compatível com aquele praticado no mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

IV – Proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do presente contrato.

V – Comunicar à Contratada sobre qualquer irregularidade constatada no cumprimento de suas obrigações.

VI – Aplicar as penalidades cabíveis por descumprimento do pactuado no contrato.

VII – Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

VIII – Garantir a conservação, higiene e reparação de peças incidentes sobre o imóvel locado.

IX – Pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

X – Ao final do contrato, a Contratante obriga-se a entregar o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação e Ficha de Vistoria do imóvel, anexos ao Processo de Inexigibilidade de Licitação. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o Contratante.

10. DA EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

10.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº. 14.133/2021, art. 117, caput).

10.2.1. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no mesmo, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

10.2.2. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, 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 (Decreto nº. 11.246, de 2022, art. 22, IV).

10.2.3. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

10.2.4. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

10.3. O gestor do contrato 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. 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.4. A gestão do contrato ficará a cargo da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, a Sra. **Elge Valéria Ferreira Moraes**.

10.5. A fiscalização ficará a cargo dos servidores **Jeane Ferreira de Moraes** e **Marcelo Rodrigues de Assis**.

11. DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

11.1. O Contratado Locador será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I – Dar causa à inexecução parcial do Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

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

III – Dar causa à inexecução total do contrato;

IV – Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

V – Ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação sem motivo justificado;

VI – Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

VII – Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VIII – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IX – Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

X – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II – Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

III – Multa de até 5% (cinco por cento) do valor contratado, caso haja atraso na entrega do produto sem justificativas plausíveis conforme o prazo estipulado no contrato;

IV – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de até dois anos;

V – Impedimento de licitar e de contratar com o órgão licitante pelo prazo de até cinco anos.

VI – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado Locador ressarcir a Contratante Locatária pelos prejuízos causados.

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

11.4. 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 (Lei Anticorrupção), como ato lesivo à Administração Pública, cópias dos processos administrativos necessários 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.

11.5. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nos termos da Lei nº. 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

11.6. O Processo Administrativo de Responsabilização não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS

11.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

11.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021.

11.9. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.10. O prazo do impedimento de licitar e de contratar será de até cinco anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.11. As sanções serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Municipal, devendo o licitante ser descredenciado junto ao Cadastro de Fornecedores do órgão ou entidade promotora da licitação, por igual período, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais.

11.12. As comunicações de advertências e notificações, serão enviadas para o e-mail cadastrado na proposta, e serão publicadas na aba "Notificações" no site oficial da Prefeitura Municipal de Salinas.

11.13. Antes da aplicação da penalidade, será facultada a defesa escrita do interessado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação, nos termos dos artigos 157 e 158 da Lei nº. 14.133/2021.

11.14. A aplicação das sanções previstas neste Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante Locatária (art. 156, §9º, da Lei nº. 14.133, de 2021).

11.15. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nos termos do artigo 163 da Lei nº. 14.133/2021.

12. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

12.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da emissão do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

12.2 O contrato poderá ser prorrogado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº. 14.133/2021, conforme acordo entre as partes.

Salinas/MG, 13 de janeiro de 2025.

Elge Valéria Ferreira Moraes

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas

CPF: 004.323.886-64



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Agente de Contratações instituído pelo Decreto Municipal nº. 10.792 de 16 de janeiro de 2024, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a necessidade de contratação já evidenciada na Petição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, autorização do Chefe do Executivo Municipal; observado o disposto no inciso V do art. 74 da Lei Federal nº. 14.133/21;

Determina a abertura de Processo nº. 009/2025, Inexigibilidade de Licitação a ser autuada sob o nº. 004/2025, com o objeto: **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situado à Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000**, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas.

Salinas/MG, 04 de fevereiro de 2025.

Cledson Pereira
Agente de Contratações



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 009/2025

INEXIGIBILIDADE Nº. 004/2025

INSTRUÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situado à Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, a qual se faz necessária para melhor desempenho dos serviços prestados pelo município, uma vez que a Prefeitura Municipal de Salinas não possui imóvel próprio apto para atender a essa necessidade/demanda, conforme declaração apresentada pela secretaria solicitante.

II – INTRODUÇÃO

A instrução do procedimento é feita pelo Agente de Contratações em exercício da Prefeitura Municipal de Salinas, designado Decreto Municipal nº. 10.792 de 16 de janeiro de 2024, que tratará de analisar os autos e remeterá ao Prefeito Municipal que decidirá pela sua homologação ou arquivamento.

Neste diapasão, o Agente de contratação em exercício analisará se o presente pedido está instruído de elementos que possam ensejar nas contratações, considerando o disposto na Lei 14.133/21, Art. 72, *in verbis*:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23](#) desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.”

III – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA INEXIGIBILIDADE

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



Os contratos administrativos devem ser precedidos de licitação pública com vistas a escolher a melhor proposta, bem como oferecer igual oportunidade a todos os interessados em contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 37, XXI, da Constituição Federal, que prevê:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

O dispositivo constitucional consagra o princípio da licitação pública, mas ao mesmo tempo ressalva a possibilidade de exceções especificadas na legislação. A Nova Lei de Licitações e Contratos – Lei 14.133/21, por sua vez, prevê a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a adoção da modalidade prevista no Artigo 74, inciso V, *in verbis*:

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

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

IV – RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua Águas Formosas, nº 134, bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000, por ser o imóvel disponível que apresenta características que atendem aos interesses da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, e em razão dos motivos aduzidos pela referida secretaria no Estudo Técnico Preliminar, conforme transcrito abaixo:

DA NECESSIDADE

“2.1 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, necessita de um espaço para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, estabelecido em Salinas/MG. Portanto, faz-se necessária de forma a proporcionar uma melhor comodidade e maior efetividade nas suas ações/demandas/atividades, em prol do forte compromisso com os usuários da política de assistência social.”

DA SOLUÇÃO

“A melhor opção para atendimento da necessidade apresentada é a locação de um imóvel que atenda aos requisitos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



apresentados. A locação proporciona uma resolução mais rápida e uma maior flexibilidade econômica e utilização dos recursos públicos de maneira mais eficiente no curto prazo pois evita um desembolso inicial significativo associado à compra de um imóvel. A locação permite escolher o imóvel que atenda às necessidades específicas da Administração sem necessidade de realizar reparos ou adequações."

(...)

"A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, observou que o imóvel situado na Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000, apresenta os requisitos mínimos para atender as suas necessidades. Assim foi solicitada a vistoria da Comissão de Avaliação de Imóveis, que verificou que o imóvel pertencente a Senhora Ilma Marques de Souza Silva está de acordo com os requisitos necessários."

Da análise

É do poder discricionário da Secretaria demandante a escolha do imóvel a ser locado, subsidiado, claro, pela justificativa da necessidade e do atendimento. O Agente de Contratações não verificou, dentro os elementos apresentados, óbice quanto a escolha do imóvel, mediante análise da necessidade e solução apresentada no estudo técnico preliminar.

V – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação é idêntico ao valor estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Imóveis emitido por Comissão devidamente designada, ratificado pela Unidade requisitante que expôs as razões que justificam o preço pelo imóvel escolhido:

"7.3. Dessa forma, foi realizada consulta junto a proprietária (proposta anexa), estimando o valor total da contratação em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

(...)

A confirmação do valor de mercado ficou a cargo da Comissão de Avaliação de Imóveis, que constatou que pelo valor praticado nas operações de locação de imóveis da região, o imóvel citado acima poderá ser avaliado conforme a descrição do objeto no Laudo de Avaliação."

"14.2. Outrossim, convém ressaltar o notório inflacionamento do mercado imobiliário no município, face a instalação de grandes empreendimentos de mineração de lítio, que consequentemente vem pressionando consideravelmente os preços de locação de imóveis."

Nesse sentido, foi apresentada juntamente ao pedido, justificativa da escolha da contratada elaborada pela secretaria solicitante bem como do preço praticado, *in verbis*:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



"Na oportunidade justificamos que estamos de acordo com a proposta da locadora, pois o valor de R\$ 680,08 (seiscentos e oitenta reais e oito centavos) pago atualmente está defasado, levando em consideração aos valores praticados no mercado imobiliário do município, a procura por imóveis, sendo um dos principais motivos, o fato do município de Salinas/MG, estar em um processo de ascensão/desenvolvimento econômico, onde um volume de serviços assim como indivíduos e/ou famílias buscam oportunidades na nossa cidade, elevando assim procura, fazendo valer a chamada 'lei da oferta e da procura'.

Ressaltamos que este imóvel está locado para a Prefeitura Municipal desde ano de 2018. O imóvel atende as demandas/necessidades apresentadas por esta Secretaria, por vários fatores como: bem localizado; de fácil acesso; próximo Dos usuários da política de assistência, público-alvo da nossa Secretaria e bairros circunvizinhos.

Diante de uma busca incessante, informamos que não encontramos outro imóvel que apresente estas características e com o valor que seja menor a proposta da locadora, levando em consideração a cotação dos imóveis centrais, o valor não difere do proposto."

Da análise

Compulsando os autos verifica-se que foi juntado Laudo de Avaliação do imóvel, na qual a Comissão entendeu ser justo o valor cobrado pela proponente, o preço mensal de **R\$ 1.000,00 (mil reais)** totalizando **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, pelo período de 12 (doze) meses.

Dessa forma, O Agente de Contratações entende ser raso o valor justificado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas.

VI – DAS INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E REGULARIDADE FISCAL

As despesas decorrentes deste processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Código da Despesa		Especificação da Despesa
ÓRGÃO	02	Poder Executivo
UNIDADE	02.07	Secretaria Mun. Desenvolvimento Social e Políticas Públicas
SUB. UNIDADE	02.07.02	Fundo Municipal de Assistência Social
FUNÇÃO	08	Assistência Social
SUB. FUNÇÃO	08.122	Administração Geral
PROGRAMA	08.122.0017	Sistema Único de Assistência Social
PROJETO/ATIVIDADE	08.122.0017.2195	Despesas com Proteção Social Básica
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
FICHA DA DESPESA	575	Ficha Orçamentária



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



FONTE DE RECURSO	1.660.000.0000	Transf. Recurso Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS
SALDO ORÇAMENTÁRIO*	R\$ 30.000,00	
PROJETO/ATIVIDADE	08.122.0017.2201	Despesas com/Piso Mineiro de Assistência - PAIF
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
FICHA DA DESPESA	604	Ficha Orçamentária
FONTE DE RECURSO	1.661.000.0000	Transf. Recurso Fundo Estadual de Assistência Social - FEAS
SALDO ORÇAMENTÁRIO*	R\$ 70.000,00	

* Saldo orçamentário no momento da instauração do procedimento.

Demonstrada a efetividade do valor de mercado aferido, resta-se necessário somente comprovar a regularidade fiscal da ora pleiteada. Assim, acosta-se aos autos:

1. Prova de regularidade com a Fazenda Federal;
2. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
3. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
4. Certidão Negativa de Débitos Tributários (CNDT);
5. Documento do Imóvel;
6. Laudo de Avaliação e Ficha de Vistoria do imóvel expedido pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis.

Portanto, resta comprovada a estrita regularidade.

VII - DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Considerando o que consta nos autos recebidos da solicitação em análise sobre a ótica da nova lei de licitações conclui-se que processo de Inexigibilidade de Licitação nº. 004/2025, fundamentado no inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº. 14.133/21, bem como a Lei Federal nº. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), pode-se inferir o atendimento das finalidades precípuas da Administração, não se vislumbrando óbice ao prosseguimento da contratação do serviço de locação, conforme abaixo:

Proprietária: ILMA MARQUES DE SOUZA SILVA, inscrita no CPF sob o nº. 039.536.276-86, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-10.823.583 PC/MG, residente e domiciliada à Avenida Asdrúbal de Oliveira Santos, nº. 230, Bairro Sívio Santiago, Salinas/MG, CEP: 39.560-000.

Valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais) totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

Face ao exposto o Agente de Contratações enfatiza a natureza de seu controle sobre os atos da administração no sentido de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações. O que foi atribuído neste relatório faz referência à verificação de conformidade da conduta administrativa com as normas legais que a regem. Cabe ao gestor a análise do mérito, consumando a verificação da conveniência e da oportunidade da conduta administrativa, bem como de sua competência para exercê-lo.

Por fim, o presente despacho não possui juízo de conveniência e oportunidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais
CNPJ 24.359.333/0001-70
Setor de Compras/Licitações



do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico-financeiro, ressaltando-se, ainda, as questões de ordem fática e técnica, ínsitas à esfera administrativa, essenciais até mesmo para a devida atuação dos órgãos de controle. Remeta-se todos os autos até aqui reunidos ao Prefeito Municipal, para decisão sobre a ratificação/homologação do presente procedimento considerando os elementos apresentados neste despacho como condição para eficácia dos atos.

VIII – DA MINUTA DO CONTRATO

Visando instruir a Inexigibilidade de Licitação do Processo Administrativo em epígrafe, definindo claramente as obrigações das partes, junta-se aos autos a Minuta do Contrato.

Salinas/MG, 04 de fevereiro de 2025.

Cledson Pereira
Agente de Contratações



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



CONTRATO Nº. ____/2025

Ref.: Processo nº. 009/2025

Inexigibilidade nº. 004/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

PRAÇA MOISÉS LADEIA, 64, CENTRO

CEP: 39.560-000 SALINAS/MG

CNPJ/MF: 24.359.333/0001-70

CONTRATADA:

Endereço:

CEP: Telefone:

CPF: Identidade:

Dados bancários:

E-mail:

O **MUNICÍPIO DE SALINAS/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à Praça Moisés Ladeia, nº. 64, bairro Centro, CEP: 39.560-000, Salinas/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 24.359.333/0001-70, representado neste ato por seu Prefeito, Excelentíssimo Sr. **Joaquim Neres Xavier Dias**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº. 579.132.346-87 e Identidade nº. M-2.558.981 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Padre Salustiano, nº. 226, bairro Centro, Salinas/MG, doravante denominada **CONTRATANTE LOCATÁRIO** e, por outro lado, a pessoa física, Sr (a). _____, inscrito(a) no CPF nº. _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº. _____, residente e domiciliado à _____, CEP: _____, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO LOCADOR**, resolvem celebrar entre si o presente contrato, que será regido pela Lei 14.133/21 e suas respectivas alterações e pelos dispostos nas cláusulas seguintes em decorrência do Processo Licitatório nº. 009/2025, gerado pela Inexigibilidade de Licitação nº. 004/2025, **fulcrado no Art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21**, devidamente ratificada, que faz parte integrante e complementar deste Contrato, como se nele estivesse contido.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato a _____, em atendimento à demanda da Secretaria Municipal de _____, conforme especificações constantes no termo de referência.

1.2 São partes integrantes e complementares deste contrato, independentemente de transcrição, o **Processo Licitatório nº. 009/2025, Inexigibilidade nº. 004/2025** e respectivas normas, especificações, despachos, pareceres, planilhas, e demais documentos dele integrantes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS VALORES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



2.1 O valor mensal do contrato é de R\$ _____ (_____) totalizando R\$ _____ (_____), pelo período de 12 (doze) meses. A quantidade, preço unitário e outras informações constam na tabela abaixo.

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1				R\$	R\$
VALOR TOTAL: R\$ _____					

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 As despesas decorrentes do objeto desta contratação correrão às contas de recursos próprios consignados no Orçamento do município e serão empenhados nas rubricas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		
Código da Despesa		Especificação da Despesa
ÓRGÃO	02	Poder Executivo
UNIDADE	02.07	Sec. Mun. Desenvolvimento Social e Políticas Públicas
SUB. UNIDADE	02.07.02	Fundo Municipal de Assistência Social
FUNÇÃO	08	Assistência Social
SUB. FUNÇÃO	08.122	Administração Geral
PROGRAMA	08.122.0017	Sistema Único de Assistência Social
PROJETO/ATIVIDADE	08.122.0017.2195	Despesas com Proteção Social Básica
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
FICHA DA DESPESA	575	Ficha Orçamentária
FONTE DE RECURSO	1.660.000.0000	Transf. Recurso Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS
SALDO ORÇAMENTÁRIO*		R\$ 30.000,00
PROJETO/ATIVIDADE	08.122.0017.2201	Despesas com/Piso Mineiro de Assistência - PAIF
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
FICHA DA DESPESA	604	Ficha Orçamentária
FONTE DE RECURSO	1.661.000.0000	Transf. Recurso Fundo Estadual de Assistência Social - FEAS
SALDO ORÇAMENTÁRIO*		R\$ 70.000,00

* Saldo orçamentário no momento da instauração do procedimento.

3.2 O valor do aluguel acima estipulado, será pago mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

3.2.1 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

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

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

3.3 O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



3.4 Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, quando da sua prorrogação, sendo adotado para fins de correção o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M).

3.5 As despesas decorrentes de IPTU e outras taxas municipais ficarão isentas enquanto o imóvel estiver locado para a Prefeitura Municipal de Salinas/MG.

3.6 As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pela contratante Locatária diretamente às entidades competentes.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº. 14.133/21, são obrigações da CONTRATADA:

I – Manter, durante toda a execução do contrato, a compatibilidade com as obrigações assumidas em relação a todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

II – Executar fielmente o objeto do contrato, comunicando imediatamente e com antecedência ao gestor do contrato, a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento, prestando informações julgadas necessárias, em tempo hábil, principalmente quando solicitadas pela Contratante;

III – Responder por danos causados diretamente à Contratante e/ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução deste contrato;

IV – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato. A inadimplência da Contratada, referente a esses encargos, não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento.

V - Incorrer nas despesas relacionadas com obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

4.2 Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº. 14.133/21, são obrigações da CONTRATANTE:

I – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, ficando essa obrigação sob a responsabilidade do fiscal do contrato.

II – Proceder com o pagamento nas formas e prazos estabelecidos.

III – Assegurar-se de que o valor da locação está compatível com aquele praticado no mercado.

IV – Proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do presente contrato.

V – Comunicar à Contratada sobre qualquer irregularidade constatada no cumprimento de suas obrigações.

VI – Aplicar as penalidades cabíveis por descumprimento do pactuado no contrato.

VII – Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

VIII – Garantir a conservação, higiene e reparação de peças incidentes sobre o imóvel locado.

IX – Pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



X – Ao final do contrato, a Contratante obriga-se a entregar o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação e Ficha de Vistoria do imóvel, anexos ao Processo de Inexigibilidade de Licitação. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o Contratante.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

5.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua emissão, na forma do Artigo 105 da Lei nº. 14.133/2021.

5.2 Se acordados, podem as partes aditar o presente instrumento por igual período ou rescindi-lo em comum acordo, desde que avisados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

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

6.2 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº. 14.133/2021, art. 117, caput).

6.2.1 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no mesmo, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.2.2 O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, 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 (Decreto nº. 11.246, de 2022, art. 22, IV).

6.2.3 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.2.4 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.3 O gestor do contrato 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. 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.4 A gestão do contrato ficará a cargo da Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas, Sra. **Elge Valéria Ferreira Moraes**.

6.5. A fiscalização ficará a cargo dos servidores **Jeane Ferreira de Moraes** e **Marcelo Rodrigues de Assis**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 A Licitante e Contratada serão responsabilizadas administrativamente pelas seguintes infrações:

I – Dar causa à inexecução parcial do Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



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

III – Dar causa à inexecução total do contrato;

IV – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V – Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII – Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

IX – Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XI – Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

7.2 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 licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

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

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II – Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

III – Multa de até 5% (cinco por cento) do valor contratado, caso haja atraso na entrega do produto sem justificativas plausíveis conforme o prazo estipulado no contrato;

IV – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de até dois anos;

V – Impedimento de licitar e de contratar com o órgão licitante pelo prazo de até cinco anos.

VI – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

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

7.5 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 (Lei Anticorrupção), como ato lesivo à Administração Pública, cópias dos processos administrativos necessários 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 SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



7.6 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nos termos da Lei nº. 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

7.7 O Processo Administrativo de Responsabilização não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

7.8 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

7.9 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021.

7.10 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

7.11 O prazo do impedimento de licitar e de contratar será de até cinco anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.12 As sanções serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Municipal, devendo o licitante ser descredenciado junto ao Cadastro de Fornecedores do órgão ou entidade promotora da licitação, por igual período, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais.

7.13 As comunicações de advertências e notificações, serão enviadas para o e-mail cadastrado na proposta, e serão publicadas na aba "Notificações" no site oficial da Prefeitura Municipal de Salinas.

7.14 Antes da aplicação da penalidade, será facultada a defesa escrita do interessado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação, nos termos dos artigos 157 e 158 da Lei nº. 14.133/2021.

7.15 A aplicação das sanções previstas neste Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº. 14.133, de 2021).

7.16 É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nos termos do artigo 163 da Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

8.1 A extinção poderá se dar nos casos enumerados no art. 137, e acontecer nas formas prevista no art. 138 da Lei Federal nº. 14.133/21.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

9.1 Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o CONTRATANTE providenciará a publicação de resumo deste Contrato na imprensa oficial do município.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais
CNPJ 24.359.333/0001-70
Setor de Compras/Licitações



10.1. Quaisquer dúvidas ou questões oriundas do fornecimento dos serviços constantes do presente contrato e que não forem passíveis de solução amigável, serão dirimidas perante o Fórum da Comarca de Salinas/MG.

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença de duas testemunhas.

Salinas/MG, ____ de _____ de 2025

Para contratante:

Joaquim Neres Xavier Dias
PREFEITO MUNICIPAL

Para contratada:

Testemunhas:

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ 24.359.333/0001-70

Setor de Compras/Licitações



PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 009/2025 INEXIGIBILIDADE Nº. 004/2025

Joaquim Neres Xavier Dias, Prefeito do Município de Salinas/MG, em cumprimento a Lei Federal nº 14.133/23, TORNA PÚBLICO que, tendo concordado com o que consta do Processo de Inexigibilidade nº. 004/2025; **RATIFICA/HOMOLOGA** a **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situado à Rua Águas Formosas, nº. 134, Bairro Casa Blanca, Salinas/MG, CEP: 39.560-000**, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Políticas Públicas.

Contratada Locadora: ILMA MARQUES DE SOUZA SILVA, inscrita no CPF sob o nº. 039.536.276-86, portadora da Carteira de Identidade nº. MG-10.823.583 PC/MG, residente e domiciliada à Avenida Asdrúbal de Oliveira Santos, nº. 230, Bairro Sílvia Santiago, Salinas/MG, CEP: 39.560-000.

Valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais) totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, observado o disposto no Inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, conforme tabela abaixo:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	12	Mês	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “Famílias em Ação”, situada à Rua Águas Formosas, nº. 134, bairro Centro, Salinas/MG, CEP: 39.560-000.	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)					

Salinas/MG, 04 de fevereiro de 2025.

JOAQUIM NERES XAVIER DIAS
Prefeito Municipal