



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Exmo. Sr. Prefeito,

Solicito autorização de V. Exa. para locação do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem; conforme termo de referência e documentos que o acompanham, documentação, minuta contratual, laudo técnico, disponibilidade financeira e orçamentária que seguem em anexo.

1. OBJETO: Locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: A disponibilização do espaço tem como objetivo viabilizar a oferta de atividades de promoção, prevenção e recuperação da saúde, proporcionando aos usuários condições adequadas para a prática de exercícios aquáticos e para a realização de atividades terapêuticas, conforme suas necessidades e, quando pertinente, mediante indicação e acompanhamento de profissionais habilitados.

A hidroginástica constitui importantes recursos para a promoção da qualidade de vida, contribuindo para a melhora da mobilidade, força muscular, equilíbrio, condicionamento físico e funcionalidade, além de favorecerem a autonomia dos usuários e a prevenção do agravamento de determinadas condições de saúde.

A cessão do espaço, portanto, mostra-se de relevante interesse público, uma vez que possibilitará ao Município ampliar e qualificar as ações voltadas à saúde e ao bem-estar da população, especialmente dos munícipes que necessitam de atividades aquáticas como parte de seu acompanhamento ou processo de reabilitação.

Ressalta-se que a utilização ocorrerá exclusivamente nos dias e horários previamente definidos entre as partes, de forma organizada, não prejudicando o funcionamento regular das atividades do local cedido e observando-se as normas de utilização, segurança e conservação do espaço.

3. PRAZO: 12 (doze) meses

4. EM QUE DATA O OBJETO DEVE COMEÇAR A SER UTILIZADO: outubro de 2026.

5. ATÉ QUANDO O OBJETO SERÁ UTILIZADO: outubro de 2027, podendo ser prorrogado.

6. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:

() ALTO (X) MÉDIO () BAIXO

7. INDICAÇÃO DOS MEMBROS QUE IRÃO COMPOR A FASE DE PLANEJAMENTO:

a) Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar: Emanuel Inácio de Campos, Dr. de Engenharia.

b) Responsável pela elaboração do Termo de Referência: Secretário Municipal de Saúde, Sr. Fábio José de Souza.



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32) 2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov.br



c) Responsável pela matriz de risco, se houver: não há

d) Gestor do objeto: Secretário Municipal de Saúde, Sr. Fábio José de Souza.

e) Fiscal Administrativo do Objeto: Diretor de Engenharia, Sr. Emanuel Inácio de Campos.

f) Fiscal Técnico do Contrato: dispensado.

8. EQUIPE DE CONTRATAÇÃO

a) Agente de Contratação: Sra. Tainara Vitória dos Santos Ramos

b) Equipe de Apoio : Sra. Ana Carolina Rodrigues de Oliveira e Sr. Ramon Martins Lopes.

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026.

Fábio José de Oliveira
Secretário Municipal de Saúde



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO **(Art.18, §2º Lei 14.133/21)**

1. Informações Básicas

Objeto: Locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

2. Descrição da necessidade da contratação

A disponibilização do espaço tem como objetivo viabilizar a oferta de atividades de promoção, prevenção e recuperação da saúde, proporcionando aos usuários condições adequadas para a prática de exercícios aquáticos e para a realização de atividades terapêuticas, conforme suas necessidades e, quando pertinente, mediante indicação e acompanhamento de profissionais habilitados.

A hidroginástica constitui importantes recursos para a promoção da qualidade de vida, contribuindo para a melhora da mobilidade, força muscular, equilíbrio, condicionamento físico e funcionalidade, além de favorecerem a autonomia dos usuários e a prevenção do agravamento de determinadas condições de saúde.

A cessão do espaço, portanto, mostra-se de relevante interesse público, uma vez que possibilitará ao Município ampliar e qualificar as ações voltadas à saúde e ao bem-estar da população, especialmente dos munícipes que necessitam de atividades aquáticas como parte de seu acompanhamento ou processo de reabilitação.

Ressalta-se que a utilização ocorrerá exclusivamente nos dias e horários previamente definidos entre as partes, de forma organizada, não prejudicando o funcionamento regular das atividades do local cedido e observando-se as normas de utilização, segurança e conservação do espaço.

3. Estimativas da Quantidade, Valor Estimado da Contratação e Levantamento de Mercado

Período: 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato.

Dias da semana: Terça-Feira e Quinta-Feira das 12h às 17h.

Trata-se de serviço contínuo em que o Município a princípio não tem a perspectiva de aquisição de um imóvel.

O valor estimado mensal é de **R\$2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais)**, compreendendo o valor total de **R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)** pelo período de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato. No valor está incluso todos os materiais utilizados para os serviços tais como boias, caneleiras, pranchas, pés de pato etc., manutenção da piscina e tratamento da água de acordo com as regras sanitárias, água e luz, além de acesso a banheiros e vestiários.

O levantamento de mercado se deu de acordo com o laudo de avaliação em anexo, devendo também ser considerado que a hipótese de locação é a mais viável, haja vista que Administração não dispõe de imóvel do porte necessário para funcionamento das sessões de hidroginástica, bem como não é viável a aquisição de imóvel em razão do alto investimento.

4. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Não se aplica

5. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32) 2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov.br



Considerando os pressupostos apresentados, esta equipe considera a contratação viável conforme laudo apresentado, tendo em vista que o Município necessita ofertar sessões de hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026

Emanuel Inácio de Campos
Engenheiro Civil
Diretor de Engenharia



TERMO DE REFERÊNCIA

1-OBJETO: Locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

Detalhamento do Objeto:

Imóvel situado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo na cidade de Alfredo Vasconcelos.

Terça-Feira e Quinta-Feira das 12h às 17h.

2 - FUNDAMENTAÇÃO:

A compra de imóveis é tratada no art. 74, V e § 5º da Lei 14.133/21:

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

(...)

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

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A avaliação do imóvel foi realizada por intermédio de comissão designada, sendo avaliado conforme laudo em anexo.

A singularidade do imóvel se justifica em razão do imóvel em questão ser o único disponível na cidade, com infraestrutura aquática disponível, autorização de funcionamento, equipamentos essenciais ao desenvolvimento das atividades e está em observância às normas sanitárias vigentes.

3-VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato assinado entre as partes terá vigência de 12 (doze) meses a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante da necessidade de um imóvel para funcionamento das sessões de hidroginástica e da inexistência de um imóvel público vago com as características necessárias de espaço,



acessibilidade e centralidade; a hipótese de locação/cessão de um imóvel, em dias e horários definidos, foi solução adequada, pois permitirá o funcionamento dos serviços sem altos custos de capital e o fato de o uso ser compartilhado com a empresa proprietária é uma prática de eficiência e economicidade, pois o Município pagará proporcionalmente apenas pelo tempo em que de fato utilizar a estrutura

5- DA RAZÃO DE ESCOLHA

O imóvel a ser locado é o ideal, haja vista que já possui infraestrutura adequada para a finalidade destinada. O espaço, inclusive, encontra-se em pleno funcionamento, sendo o único ponto de referência no município para o objeto em questão, apresentando-se dentro das condições sanitárias exigidas pela legislação.

6- FORMA DE EXECUÇÃO

- A locação será iniciada na assinatura do contrato;
- A vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.
- Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, ou utilizar total ou parcialmente, o objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

7- DA FISCALIZAÇÃO

Atuará como Gestor do contrato o Secretário de Saúde, Sr. Fábio José de Souza. Atuará como fiscal administrativo o Diretor de Engenharia, Sr. Emanuel Inácio de Campos.

8- DO PAGAMENTO

O pagamento referente a presente locação será realizado diretamente para o locador até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido.

9- DO PREÇO:

O valor estimado mensal é de **R\$2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais)** compreendendo um valor total de **R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)** pelo período de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato. No valor está incluso todos os materiais utilizados para os serviços tais como boias, caneleiras, pranchas, pés de pato etc., manutenção da piscina e tratamento da água de acordo com as regras sanitárias, água e luz, além de acesso a banheiros e vestiários.

10-DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.004.001.10.301.0033.2.160.3.3.90.39.00 – Ficha 200

O empenho de dotações orçamentárias suplementares, ou dotações referentes ao próximo exercício, não caracteriza sua alteração contratual, podendo ser registrado por simples apostila dispensando a celebração de aditamento consoante faculdade incerta no art. 136 da Lei nº 14.133/21



11- DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

- Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- Responder pelos vícios e defeitos da locação;
- Responder pelos valores de IPTU;
- Responder pelos valores de Energia Elétrica, água, serviços de telefonia e demais meios de comunicação e quaisquer outros débitos inerentes ao funcionamento do local;
- Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.
- Realizar a limpeza e manutenção do local, inclusive a piscina e banheiros;
- Realizar o tratamento da água de acordo com as regras sanitárias;
- Disponibilizar, durante os horários das sessões, os equipamentos essenciais à realização das atividades, tais quais como macarrão de piscina, pranchas, pesos, raia, barra de apoio, 03 armários de aço para acondicionamento de materiais de usuários, cadeiras, mesas, 01 caixa de som e plataformas submersas;
- Disponibilizar ao município a cessão do espaço às Terças-Feiras e Quintas-Feiras de 12h às 17h.
- Autorizar a entrada somente de alunos e profissionais cadastrados pelo Município.

12-DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

- Pagar pontualmente o aluguel;
- Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública a que se destina;
- Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- Designar profissional capacitado para a realização das sessões;
- Responsabilizar-se pela segurança do profissional e pacientes.

13-DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

- a) Comprovação de valor de mercado através de laudo de avaliação;
- b) Contrato Social do Centro Aquático;



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32) 2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov.br



- c) Documento do Sócio;
- d) Cartão CNPJ;
- e) Prova de regularidade para a Fazenda Municipal válida até 07/03/2027;
- f) Prova de regularidade para a Fazenda Estadual válida até 10/12/2026 ;
- g) Prova de regularidade para a Fazenda Federal válida até 10/03/2027;
- h) Certidão de regularidade FGTS válida até 31/10/2026;
- i) Certidão negativa de débitos trabalhistas válida até 10/03/2027;
- j) Certidão de Falência e Concordata emitida em 11/09/2026;
- k) Alvará Sanitário válido até 23/06/2027;
- l) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros válido até 27/04/2027;
- m) Disponibilidade Orçamentária e Financeira
- n) Minuta contratual

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026.

Fábio José de Souza
Secretário Municipal de Saúde



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32) 2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov.br



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA-FINANCEIRA

Da: Secretaria Municipal de Saúde.

Para: Setor de Contabilidade e Tesouraria

Data: 02/10/2026

A Secretaria Municipal de Saúde, por meio de seu respectivo secretário, vem solicitar dotação orçamentária e disponibilidade financeira para Locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem, no valor de mensal de **R\$2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais)**, compreendendo o valor total de **R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)** pelo período de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato.

Atenciosamente;

Fábio José de Souza
Secretário Municipal de Saúde



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32)2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov



DECLARAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA-FINANCEIRA

Declaro para fins de cumprimento do art.16 da Lei Complementar de nº.101, de 04 de Maio de 2000, que:

Atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, informamos que existem dotação orçamentária e disponibilidade financeira, para o exercício de 2026, referente a locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem, no valor de mensal de **R\$2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais)**, compreendendo o valor total de **R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)** pelo período de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, encontrando-se adequada nas seguintes dotações orçamentárias:

02.004.001.10.301.0033.2.160.3.3.90.39.00 – Ficha 200

A cada exercício o Município deverá providenciar a disponibilidade orçamentária e financeira. O empenho de dotações orçamentárias suplementares, ou dotações referentes ao próximo exercício não caracteriza sua alteração contratual, podendo ser registrado por simples apostila dispensando a celebração de aditamento consoante faculdade incerta no art. 136 da Lei nº 14.133/21

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026

Mariane Neto
Contadora

Elisângela Maria da Silva Machado
Secretária de Fazenda e Planejamento



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº _____/2026

Pelo presente instrumento que entre si celebram o Município de Alfredo Vasconcelos-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 26.130.617/0001-15, isento de inscrição estadual, com sede na Praça dos Bandeirantes, nº20, Centro de Alfredo Vasconcelos-MG, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Amarílio Antônio Ferreira, CPF n_____, neste ato denominado LOCATÁRIO e o(a) Sr(a) _____, inscrito(a) no CPF nº _____ neste ato denominado LOCADOR tem, justo e contratado entre si o presente contrato de locação nas condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- O presente contrato tem por objeto locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTE

2.1 - Tendo em vista o laudo de avaliação do imóvel locado, datado de 08 de setembro de 2026, elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em **R\$2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais)**.

2.2 - O valor total do contrato é de **R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)** pelo período de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato.

2.3 - O presente contrato poderá ser reajustado anualmente tomando-se por base o índice IGPM, através de aditivo assinado entre as partes.

2.4 – O pagamento referente a presente locação será realizado diretamente ao locador até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo único: Estão inclusos no valor todas as despesas como: energia elétrica, água, serviços de telefonia e outros meios de comunicação e quaisquer outros ônus que, porventura, possam recair sobre a presente contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 O imóvel destina-se a realização e oferta de hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

3.2 Por razões de interesse público poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

3.3 - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, autorizado pela Prefeito Municipal.



CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

4.1 - O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

4.1.1- A cessão do espaço acontecerá duas vezes por semana, sendo às Terças-Feiras e Quintas-Feiras das 12h às 17h.

4.2 - Esgotado o prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

4.3 - O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

4.4 - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA- DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - O locatário recebe o imóvel no estado de conservação em que se encontra conforme laudo de avaliação e anexo de fotos, e se compromete a entregar o imóvel nas mesmas condições.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1- O LOCADOR é obrigado a:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- c) Responder pelos vícios e defeitos da locação;
- d) Responder pelos valores de IPTU;
- e) Responder pelos valores de Energia Elétrica, água, serviços de telefonia e demais meios de comunicação e quaisquer outros débitos inerentes ao funcionamento do local;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- g) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.
- i) Realizar a limpeza e manutenção do local, inclusive a piscina e banheiros;



- j) Realizar o tratamento da água de acordo com as regras sanitárias;
- k) Disponibilizar, durante os horários das sessões, os equipamentos essenciais à realização das atividades, tais quais como macarrão de piscina, pranchas, pesos, raíais, barra de apoio, 03 armários de aço para acondicionamento de materiais de usuários, cadeiras, mesas, 01 caixa de som e plataformas submersas;
- l) Disponibilizar ao município a cessão do espaço às Terças-Feiras e Quintas-Feiras das 12h às 17h.
- m) Autorizar a entrada somente de alunos e profissionais cadastrados pelo Município.

CLÁUSULA SÉTIMA-DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.2 O LOCATÁRIO é obrigado a:

- a) Pagar pontualmente o aluguel;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública a que se destina;
- c) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- f) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- g) Designar profissional capacitado para a realização das sessões;
- h) Responsabilizar-se pela segurança do profissional e pacientes.

CLAUSULA OITAVA– DO FUNDAMENTO LEGAL

8.1 - A contratação por inexigibilidade e licitação tem seu amparo legal no **Art. 74, V da Lei 14.133/21**.

8.2- O presente contrato fundamenta-se nas:

8.2.1 - Leis Federais nº 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos);

8.3- Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

8.4 - Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

CLÁUSULA NONA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

9.1 - Fica o LOCATÁRIO proibido utilizá-lo ou sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1 - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá ser providenciada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

11.1:O presente contrato poderá ser rescindido:

11.1.1 - Por mútuo acordo entre as partes;



- 11.1.2 - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- 11.1.3 - Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- 11.1.4 - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;
- 11.1.5 - Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- 11.2 - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.
- 11.3 - Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir o conserto ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.
- 11.4 - Também fica rescindido o presente contrato, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, e sem direito a indenização, no caso de sinistro, desapropriação, incêndio ou de qualquer fato de força maior que impeça o uso do imóvel.
- 11.5- Em comum acordo mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - As despesas com a locação do imóvel correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

02.004.001.10.301.0033.2.160.3.3.90.39.00 – Ficha 200

O empenho de dotações orçamentárias suplementares, ou dotações referentes ao próximo exercício, não caracteriza sua alteração contratual, podendo ser registrado por simples apostila dispensando a celebração de aditamento consoante faculdade incerta no art. 136 da Lei nº 14.133/21

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

13.1 - A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

13.1.1 ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

13.1.2 - MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

13.1.3 - SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

13.1.4 - 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 autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

13.2 - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

13.3 - O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32)2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov



13.4 - O LOCATÁRIO poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1- Este contrato encontra-se vinculado ao processo nº ____/2026, Inexigibilidade ____/2026.

14.2- Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

14.3- As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Barbacena/MG, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

14.4- E, por estarem assim justas e acordadas as partes, de forma irrevogável, retratável e inarrendável, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas que a tudo presenciaram, para que o contrato possa produzir seus jurídicos e legais efeitos.

Alfredo Vasconcelos, ____ de ____ de 2026.

Amarílio Antônio Ferreira
Prefeitura Municipal de Alfredo Vasconcelos
Locatário

Nome do Locador
Locador

TESTEMUNHAS:

I- _____
Nome: _____
CPF: _____

II- _____
Nome: _____
CPF: _____



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32)2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov



Do: Gabinete do Prefeito

Para: Comissão Permanente de Licitações

Após análise quanto à necessidade da locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem; constatação de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, **AUTORIZO** a abertura do Procedimento Administrativo, conforme as especificações do Termo de Referência e minuta, condicionado a assinatura contratual à análise jurídica, e determino que seja o presente Processo autuado, protocolado, numerado, observada a Lei em vigor.

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026

Amarílio Antônio Ferreira
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32)2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov



AUTUAÇÃO

Aos 02 dias de outubro de 2026, na Prefeitura Municipal de Alfredo Vasconcelos/MG autuei a requisição e os documentos que adiante seguem, e para constar fiz esta Autuação. Eu, Tainara Vitória dos Santos Ramos, Agente de Contratação, subscrevi o **Processo Licitatório nº 0100/2026, Inexigibilidade nº 010/2026**.

OBJETO: locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem.

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026

Tainara Vitória dos Santos Ramos
Agente de Contratação



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS
PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO- TEL: (32)2029-0004
CEP 36.272-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
Email: licitacoes@alfredovasconcelos.mg.gov.br
www.alfredovasconcelos.mg.gov



TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

O Prefeito Municipal de Alfredo Vasconcelos/MG, no uso das atribuições legais e, em cumprimento **HOMOLOGA o Processo Licitatório nº 100/2026, Inexigibilidade nº 010/2026**, para a contratação a seguir especificada:

OBJETO: locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem, conforme abaixo relacionado:

ITEM	QUANT	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	mês	Locação compartilhada do espaço da piscina localizado na Rua José Aristeu Rissi, 38, Bairro Araújo em Alfredo Vasconcelos, em dias e horários definidos, com a finalidade de oferecer hidroginástica aos munícipes que necessitarem	R\$2.750,00	R\$33.000,00

VALOR TOTAL GERAL: R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)

Alfredo Vasconcelos, 02 de outubro de 2026.

Amarílio Antônio Ferreira
Prefeito Municipal