

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS

1- OBJETO

1.1. **Locação de 01 (um) imóvel, pertencente a Sr. DÉLIO TAVARES, localizado na Avenida Pico da Bandeira nº 1588, Bairro Água Verde, Alto Caparaó-MG, destinado a instalação do Sindicato dos Trabalhadores da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Urbanos de Alto Caparaó-MG.**

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

2.1. O detalhamento das justificativas e condições de contratação se encontram devidamente especificados no Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência, que se encontram em anexo.

3- ESPECIFICAÇÃO E CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

3.1. Encontra-se em anexo a este documento a o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência, contendo todas as especificações e condições para prestação de serviços em questão.

4- RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

4.1. Durante a busca por imóveis disponíveis na região, foi constatado que o imóvel selecionado é o único que reúne todas as condições necessárias para atender plenamente a finalidade da locação.

5- JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1. A compatibilidade do valor proposto para contratação foi identificada laudo de avaliação realizado por Comissão Idônea, conforme previsão constante na Portaria Municipal n.º 4.012/2025.

6- COMPROVAÇÃO QUE O CONTRATADO PREENCHE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO.

6.1. A comprovação que o contratado preenche os requisitos de habilitação para formalização do contrato, pode ser observada em anexo, conforme documentos em anexo.



Alto Caparaó-MG, 02 de julho de 2025.

GILCINEI MEDEIROS CORTEZ
Secretário Municipal de Obras



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- OBJETO

1.1. Elaboração de Estudo Técnico Preliminar – ETP, visando aferir a viabilidade técnica e econômica para disponibilização de espaço para sediar o Sindicato dos Trabalhadores para a Secretaria Municipal de Obras de Alto Caparaó-MG.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A disponibilização de um imóvel para sediar o Sindicato dos Trabalhadores mostra-se uma medida necessária e estratégica para o fortalecimento das políticas públicas no Município de Alto Caparaó-MG, considerando o papel central que esses espaços desempenham na promoção da saúde integral, da inclusão social e da qualidade de vida da população.

2.2. O Sindicato dos Trabalhadores exerce papel essencial na defesa dos direitos trabalhistas, na orientação jurídica e social dos trabalhadores, na promoção de capacitações, assembleias, reuniões e demais atividades institucionais de interesse coletivo. Trata-se de entidade representativa de relevante interesse público, atuando diretamente na mediação de conflitos, na promoção do diálogo social e no fortalecimento das relações de trabalho no município.

2.3. A Secretaria Municipal de Obras de Alto Caparaó-MG não dispõe, atualmente, de espaço físico próprio que comporte adequadamente tais atividades, o que limita a implementação de políticas públicas de caráter comunitário e dificulta a articulação entre profissionais, usuários e famílias. A disponibilização de um imóvel específico permitirá a realização de ações em ambiente estruturado, acessível, seguro e apropriado, proporcionando melhor acolhimento, fortalecimento de vínculos sociais e maior efetividade no cuidado em saúde.

2.4. A locação de imóvel pela Administração Pública encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, que admite a contratação de locação de imóveis destinados ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, desde que demonstrada:

- . A necessidade da instalação e localização condicionante à escolha do imóvel;
- . A compatibilidade do valor com os preços de mercado;

. A justificativa técnica da escolha do imóvel;

. A avaliação prévia do bem.

2.5. Dessa forma, a disponibilização de um imóvel para sediar Sindicato dos Trabalhadores para a Secretaria Municipal de Obras cumpra com suas atribuições legais e constitucionais, assegurando à população de Alto Caparaó-MG o acesso aos serviços.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

3.1. A alternativa mais viável e vantajosa para a Administração Pública Municipal é a locação de um imóvel destinado a sediar o Sindicato dos Trabalhadores da Secretaria Municipal de Obras de Alto Caparaó-MG. A medida se justifica pela urgência e relevância da implantação do equipamento público, associado ao fato de o município não dispor de imóvel próprio adequado para esta finalidade.

3.2. A construção ou reforma de espaço público demandaria elevado investimento inicial, prazos longos de execução, trâmites burocráticos mais complexos e a necessidade de aporte de recursos que poderiam comprometer outras áreas prioritárias da gestão. Em contrapartida, a locação de imóvel já existente possibilita a imediata disponibilização do espaço, assegurando a continuidade e a efetividade das políticas públicas de saúde mental, convivência comunitária e promoção cultural, com menor custo e maior agilidade.

3.3. Sob o ponto de vista econômico-financeiro, a locação representa uma solução racional, uma vez que evita despesas vultosas com obras, manutenção estrutural de grande porte e aquisição de patrimônio que, em alguns casos, pode não ser plenamente aproveitado em razão das características geográficas e da própria demanda do município. Além disso, o contrato de locação oferece flexibilidade administrativa, permitindo a adaptação a novas necessidades futuras, seja por meio de prorrogação, rescisão ou substituição do imóvel, sem comprometer de forma permanente o orçamento municipal.

3.4. Do ponto de vista técnico-operacional, a escolha de imóvel a ser locado permite definir critérios objetivos para seleção, como localização estratégica (facilitando o acesso de usuários), acessibilidade para pessoas com deficiência, metragem compatível com a

realização de oficinas, atividades culturais e atendimentos multiprofissionais, além de requisitos mínimos de segurança e conforto. Esses aspectos asseguram que a população seja atendida em condições adequadas, com infraestrutura que contribua para a qualidade do serviço e para o fortalecimento dos vínculos sociais e comunitários.

3.5. Assim, a locação de imóvel destinado ao Sindicato dos Trabalhadores mostra-se a alternativa mais vantajosa por garantir menor impacto orçamentário, maior celeridade na implementação, flexibilidade na gestão, adequação às necessidades atuais e futuras e eficiência no uso dos recursos públicos, tudo em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

4- REQUISITOS E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

4.1. Como condição prévia para assinatura do Contrato o licitante vencedor deverá apresentar documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel a ser locado.

4.2. Como condição prévia para assinatura do Contrato o imóvel deverá ser vistoriado por um representante da Secretaria Municipal Requisitante que deverá atestar o cumprimento integral do atendimento as descrições estabelecidas neste instrumento.

4.2.1. Caso não seja atestado o cumprimento integral das condições estabelecidas neste instrumento a administração rejeitará o imóvel, convocando o próximo licitante, seguindo a ordem de classificação.

4.3. O imóvel deverá ser entregue para administração em perfeitas condições de uso, sem avarias, com toda parte elétrica e hidráulica em perfeito estado de funcionamento, paredes devidamente pintadas, sem qualquer necessidade de reparo ou manutenção.

4.4. Durante a vigência do contrato o licitante vencedor deverá abster-se de utilizar o imóvel, para quaisquer fins.

4.5. O licitante vencedor deverá disponibilizar o imóvel devidamente desocupado, limpo e livre de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais.

4.6. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/91, e o art. 578, do Código Civil.

4.6.1. A Locatária fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.7. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela Locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

4.8. No término da vigência contratual, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

4.9. O licitante vencedor deverá assegurar ao Locatário, no caso de venda do imóvel, o direito de preferência na aquisição, obedecidas as formalidades legais pertinentes.

4.10. Caberá ao proprietário do imóvel arcar com as despesas referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU.

5- ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

5.1. Não se fez necessária a realização de cálculos para estabelecer o quantitativo da contratação, considerando se tratar de demanda específica, única e personalíssima.

6- VALOR ESTIMADO

6.1. A compatibilidade do valor proposto para contratação foi identificada laudo de avaliação realizado por Comissão Idônea, conforme previsão constante na Portaria Municipal n.º 4.012/2025.

7- DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

7.1. A locação de um imóvel destinado à instalação da demanda representa, no atual contexto, a solução mais adequada e eficiente para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Obras de Alto Caparaó-MG. Após análise detalhada das alternativas disponíveis, constatou-se que o Município não dispõe de imóvel próprio com estrutura física compatível às exigências funcionais, técnicas e normativas que esse tipo de atendimento especializado requer. A eventual adaptação de prédios públicos existentes implicaria elevados custos com reformas e adequações, além de comprometer o funcionamento regular de serviços já instalados nesses espaços.

7.2. De igual modo, a aquisição de imóvel não se mostra vantajosa neste momento, em razão do alto investimento exigido, da complexidade burocrática do processo de compra e da indisponibilidade imediata de edificações adequadas, o que comprometeria a urgência da medida. Por essa razão, a opção pela locação apresenta-se como a alternativa mais viável, pois possibilita a instalação célere da unidade, com custos proporcionalmente menores e compatíveis com a disponibilidade financeira da pasta requisitante, que possui previsão orçamentária específica para essa finalidade.

8- NECESSIDADE TÉCNICA PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

8.1. Após realização deste estudo verificou-se que não há necessidade de contratação de terceiros para auxiliar os responsáveis pela fiscalização e gestão do futuro contrato, bem como não há necessidade de formação profissional específica dos mesmos, porém ressalta-se que no momento da designação, é importante verificar se os atores possuem conhecimento técnico compatível e suficiente para atestar o cumprimento das exigências estabelecidas.

9- CONTRATAÇÃO CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

9.1. Para o perfeito cumprimento deste objeto não se faz necessária a contratação de objetos correlatos ou interdependentes de natureza distinta ou que não estejam previstos nas especificações constantes deste instrumento.

10- ANÁLISE DE RISCOS

10.1. Em conformidade com a legislação pertinente realizou-se o levantamento de possíveis riscos a execução regular do contrato administrativo, sendo listado a seguir em conjunto com suas respectivas medidas mitigadoras:

I- Divergências na conservação do imóvel

Risco: O imóvel pode sofrer danos durante o período de locação, além do desgaste natural.

Medidas mitigadoras: Realizar vistoria detalhada no início e no término da locação, com registro fotográfico e relatório.

II- Rescisão antecipada do contrato

Risco: Uma das partes pode desejar rescindir o contrato antes do prazo estipulado, gerando prejuízos financeiros.

Medidas mitigadoras: Incluir cláusula de aviso prévio com tempo suficiente para ajustes e estabelecer multa compensatória proporcional ao tempo restante do contrato.

III- Problemas com documentação do imóvel

Risco: O imóvel pode não estar regularizado ou em conformidade com as exigências legais, o que pode causar transtornos ou até inviabilizar a locação.

Medidas mitigadoras: Verificar a regularidade do imóvel, incluindo registro, escritura ou documentação correlata, certidões negativas e licenças necessárias.

IV- Vícios ocultos ou problemas estruturais

Risco: Defeitos no imóvel podem surgir após a assinatura do contrato, afetando o uso ou gerando custos adicionais.

Medidas mitigadoras: Realizar vistoria técnica prévia com profissionais qualificados para identificar possíveis problemas.

V- Variação de mercado no valor do aluguel

Risco: Alterações no mercado imobiliário podem gerar descontentamento quanto ao valor do aluguel (para ambas as partes).

Medidas mitigadoras: Estabelecer critérios de reajuste no contrato, com base em índices oficiais.

VI- Exigências de adaptações no imóvel

Risco: O imóvel pode precisar de reformas ou adaptações para atender a novas regulamentações ou demandas.

Medidas mitigadoras: Definir no contrato quem será responsável por adaptações e melhorias durante a locação.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. Considerando o disposto no Acórdão 2.380/2012-2 Câmara (TCU) e o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, bem como as características do objeto a ser contratado, não se identifica a possibilidade de impactos ambientais significativos, não sendo necessário a exigência de parâmetros de sustentabilidade para serem aplicados no procedimento em questão em específico, além dos exigidos pelos Órgãos de Controle.

12- CONCLUSÃO

12.1. Após realização do Estudo Técnico Preliminar – ETP certificou-se que a solução abordada é a mais adequada para contratação atender plenamente a necessidade que se destina, em face de suas características e peculiaridades identificadas durante a elaboração.



Alto Caparaó-MG, 26 de janeiro de 2026.

Gilcinei Medeiros Cortez
Secretário Municipal de Obras



TERMO DE REFERÊNCIA

1- DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Locação de 01 (um) imóvel, pertencente a Sr. DÉLIO TAVARES, localizado na Avenida Pico da Bandeira nº 1588, Bairro Água Verde, Alto Caparaó-MG, destinado a instalação do Sindicato dos Trabalhadores da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Urbanos de Alto Caparaó-MG.

1.2. Em conformidade com as disposições legais e com a proposta comercial apresentada pelo contratado, o município pagará ao contratado a quantia estabelecida e pelos serviços prestados, listados na planilha a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1.	Locação de 01 (um) imóvel, pertencente a Sr. DÉLIO TAVARES, localizado na Avenida Pico da Bandeira nº 1588, Bairro Água Verde, Alto Caparaó-MG, destinado a instalação do Sindicato dos Trabalhadores da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Urbanos de Alto Caparaó-MG.	MÊS	06	R\$ 1.037,00	R\$ 6.222,00

2- PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO

2.1. O contrato oriundo do presente procedimento terá vigência de 06 (seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21 até o limite máximo de 10 (dez) anos, desde que devidamente comprovada que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contrato ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

3- FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A disponibilização de um imóvel para sediar o Sindicato dos Trabalhadores mostra-se uma medida necessária e estratégica para o fortalecimento das políticas públicas no Município de Alto Caparaó-MG, considerando o papel central que esses espaços desempenham na promoção ao atendimento integral da população.

3.2. A construção ou reforma de espaço público demandaria elevado investimento inicial, prazos longos de execução, trâmites burocráticos mais complexos e a necessidade de aporte de recursos que poderiam comprometer outras áreas prioritárias da gestão. Em contrapartida, a locação de imóvel já existente possibilita a imediata disponibilização do espaço, assegurando a continuidade e a efetividade das políticas públicas de saúde mental, convivência comunitária e promoção cultural, com menor custo e maior agilidade.

3.3. Sob o ponto de vista econômico-financeiro, a locação representa uma solução racional, uma vez que evita despesas vultosas com obras, manutenção estrutural de grande porte e aquisição de patrimônio que, em alguns casos, pode não ser plenamente aproveitado em razão das características geográficas e da própria demanda do município. Além disso, o contrato de locação oferece flexibilidade administrativa, permitindo a adaptação a novas necessidades futuras, seja por meio de prorrogação, rescisão ou substituição do imóvel, sem comprometer de forma permanente o orçamento municipal.

3.4. Do ponto de vista técnico-operacional, a escolha de imóvel a ser locado permite definir critérios objetivos para seleção, como localização estratégica (facilitando o acesso de usuários), acessibilidade para pessoas com deficiência. Requisitos mínimos de segurança e conforto. Esses aspectos asseguram que a população seja atendida em condições adequadas, com infraestrutura que contribua para a qualidade do serviço e para o fortalecimento dos vínculos sociais e comunitários.

3.10. Assim, a locação de imóvel destinado ao Sindicato dos Trabalhadores mostra-se a alternativa mais vantajosa por garantir menor impacto orçamentário, maior celeridade na implementação, flexibilidade na gestão, adequação às necessidades atuais e futuras e eficiência no uso dos recursos públicos, tudo em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

4- REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

4.1. Como condição prévia para assinatura do Contrato o licitante vencedor deverá apresentar documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel a ser locado.

4.2. Como condição prévia para assinatura do Contrato o imóvel deverá ser vistoriado por um representante da Secretaria Municipal Requisitante que deverá atestar o cumprimento integral do atendimento as descrições estabelecidas neste instrumento.

4.2.1. Caso não seja atestado o cumprimento integral das condições estabelecidas neste instrumento a administração rejeitará o imóvel, convocando o próximo licitante, seguindo a ordem de classificação.

4.3. O imóvel deverá ser entregue para administração em perfeitas condições de uso, sem avarias, com toda parte elétrica e hidráulica em perfeito estado de funcionamento, paredes devidamente pintadas, sem qualquer necessidade de reparo ou manutenção.

4.4. Durante a vigência do contrato o licitante vencedor deverá abster-se de utilizar o imóvel, para quaisquer fins.

4.5. O licitante vencedor deverá disponibilizar o imóvel devidamente desocupado, limpo e livre de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais.

4.6. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/91, e o art. 578, do Código Civil.

4.6.1. A Locatária fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.7. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela Locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

4.8. No término da vigência contratual, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

4.9. O licitante vencedor deverá assegurar ao Locatário, no caso de venda do imóvel, o direito de preferência na aquisição, obedecidas as formalidades legais pertinentes.

4.10. Caberá ao proprietário do imóvel, arcar com as despesas referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU.

5- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O imóvel deverá ser disponibilizado pela licitante vencedora em estrita conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência, sob pena de recusa nos casos de descumprimento ou desatendimento das descrições constantes no respectivo instrumento.

5.2. O imóvel deverá ser disponibilizado devidamente limpo e em perfeito estado de conservação no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da emissão de Ordem de Fornecimento encaminhada pelo setor de compras do Município de Alto Caparaó/MG.

5.3. O imóvel estará sujeito a aceitação e ao recebimento provisório e definitivo, através do fiscal e gestor do contrato respectivamente.

5.4. O objeto será recebido provisoriamente pelo fiscal do contrato, com verificação posterior do atendimento às conformidades estabelecidas neste instrumento.

5.5. O objeto será recebido definitivamente pelo gestor ou comissão do contrato, mediante termo detalhado, que comprove o atendimento às exigências estabelecidas neste instrumento.

5.6. O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver sendo executado em desconformidade com as exigências estabelecidas neste instrumento.

5.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil do licitante pela solidez e segurança da execução.

6- FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Caberá ao Fiscal do contrato:

I – Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços em face das suas características e especificações, em estrita conformidade com este instrumento;

II – Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços em face dos quantitativos solicitados;

III – Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços nos prazos e condições estabelecidas neste instrumento;

V – Auxiliar o gestor no contrato, subsidiando as informações pertinentes às suas competências;

V – Anotar histórico de gerenciamento do contrato, contendo todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

VI – Emitir notificações sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do contrato;

VII – Rejeitar os produtos ou serviços entregues em desconformidade com este instrumento;

VIII – Comunicar formalmente o gestor do contrato a respeito de qualquer ocorrência relacionada ao recebimento do objeto ou suas atribuições;

6.1.1. O fiscal de contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, entre elas:

I – Atraso injustificado na execução do cronograma ou entrega dos objetos;

II – Execução dos serviços em desconformidade com as especificações constantes no Termo de Referência;

III – Execução do objeto em desconformidade com este instrumento;

IV – Descumprimento de cláusula contratual ou regra editalícia;

V – Subcontratação indevida, sem autorização prévia ou fora dos limites legais;

VI – Alteração nas condições da habilitação da licitante previstas no instrumento convocatório;

VII – Quaisquer irregularidades, ilegalidades, atrasos, desvios de finalidades e condutas ilícitas detectadas e não citados anteriormente.

6.2. Caberá ao Gestor do Contrato:

I – Analisar a documentação que antecede a liquidação e ao pagamento;

II – Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, decidindo manifestadamente a respeito nos autos do procedimento;

III – Criar rotinas de verificação de valores, conforme a especificidade de cada objeto, para eventualmente propor reequilíbrios econômico-financeiros quando o valor praticado estiver em desconformidade com a prática de mercado;

IV – Analisar eventuais solicitações de alterações contratuais, decidindo manifestadamente a respeito nos autos do procedimento;

V – Acompanhar o desenvolvimento da execução através dos relatos apresentados pelo fiscal do contrato, bem como os demais documentos pertinentes;

- VI – Decidir, provisoriamente, pela suspensão da entrega de bens ou a realização dos serviços, manifestando a respeito nos autos do procedimento;
- VII – Solicitar e acompanhar processos administrativos sancionadores, na dosimetria descrita no instrumento convocatório, nos casos em que o objeto estiver sendo executado em desconformidade com as exigências;
- VIII – Alimentar o Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP ou equivalente com os dados referentes aos contratos administrativos;
- IX – Realizar o recebimento definitivo dos produtos ou serviços.

7- FORMA DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Após o recebimento definitivo realizado pelo gestor do contrato, os documentos pertinentes serão devidamente encaminhados para o responsável por sua liquidação e posteriormente para o setor responsável pelo pagamento.

7.2. Para execução do pagamento o licitante vencedor, deverá indicar no momento da assinatura do contrato número de sua conta, agência bancária, nome do banco e código da operação.

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

7.3. Poderão ser descontados dos pagamentos devidos os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras despesas de responsabilidade do licitante.

7.4. O Município de poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pelo licitante caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

I- A licitante deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município;

II- Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a licitante atenda à cláusula infringida;

III- A licitante retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município.

IV- Débito da licitante para com o Município quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.

V- Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

8- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão conta da seguinte dotação orçamentária: Especificação: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Natureza da despesa: 310 - 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 1.500.000.0000.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS 326 - 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 1.500.000.0000.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS e nas suas correspondentes para os exercícios posteriores.

9- OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- I- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- II- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- III- Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- IV- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- V- Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente a execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- VI- Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Contrato Administrativo;
- VII – Cientificar o órgão de assessoramento jurídico para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- VIII- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.2. São obrigações do CONTRATADO

- I- O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando;
- II- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

II- Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 07 (sete) dias que antecede a data da para a execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

IV- Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

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

VI- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

VII- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação durante o tramite de contratação;

VIII- Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

IX- Comunicar ao Fiscal do contrato, imediatamente, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

X- Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação, quando cabível (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

XI- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.

XII- Arcar com as despesas referentes aos impostos e tributos referentes ao imóvel, em especial o IPTU.



Alto Caparaó-MG, 26 de janeiro de 2026.

Gilcinei Medeiros Cortez
Secretário Municipal de Obras



MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xxx/xxxx QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ALTO CAPARAÓ-MG E A PESSOA FÍSICA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx .

O **MUNICÍPIO DE ALTO CAPARAÓ**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 01.616.270/0001-94, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Sr. Sebastião Ananias Campos, portador da CI/RG nº xxxxxxxxx e inscrito no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, doravante denominado **CONTRATANTE** e o **SR. XXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº xxxxxxxxx, portador da CI/RG, residente á Rua xxxxxxxxxxxxx - xx, doravante denominado **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato, em conformidade com o Processo Administrativo nº 0xx/20xxx, Inexigibilidade nº 0xx/20xx, sob a regência da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições pactuadas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO VALOR

1.1. Locação de 01 (um) imóvel, xxxxxxxxxxxxxxxx, localizado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, destinado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1.2. O objeto da contratação deverá seguir as especificações, quantitativos e valores delimitados através da planilha a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1.	Locação de 01 (um) imóvel, xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxx	xx	xxxx	xxxx

1.3. Integram este contrato, como se nele estivessem transcritos: o Termo de Referência e a Proposta Apresentada pelo Contratado.

1.4. O presente instrumento perfaz um valor global de R\$ xxxxx (xxxxx), conforme detalhamento constante na planilha do item 1.2.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O contrato oriundo do presente procedimento terá vigência de 06 (seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21 até o limite máximo de 10 (dez) anos, desde que devidamente comprovada que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contrato ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. O imóvel deverá ser disponibilizado pela licitante vencedora em estrita conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência, sob pena de recusa nos casos de descumprimento ou desatendimento das descrições constantes no respectivo instrumento.

3.2. O imóvel deverá ser disponibilizado devidamente limpo e em perfeito estado de conservação no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da emissão de Ordem de Fornecimento encaminhada pelo setor de compras do Município de Alto Caparaó/MG.

3.3. O imóvel estará sujeito a aceitação e ao recebimento provisório e definitivo, através do fiscal e gestor do contrato respectivamente.

3.4. O objeto será recebido provisoriamente pelo fiscal do contrato, com verificação posterior do atendimento às conformidades estabelecidas neste instrumento.

3.5. O objeto será recebido definitivamente pelo gestor ou comissão do contrato, mediante termo detalhado, que comprove o atendimento às exigências estabelecidas neste instrumento.

3.6. O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver sendo executado em desconformidade com as exigências estabelecidas neste instrumento.

3.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil do licitante pela solidez e segurança da execução.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

4.1. Caberá ao Fiscal do contrato:

I - Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços em face das suas características e especificações, em estrita conformidade com este instrumento;

II - Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços em face dos quantitativos solicitados;

III - Fiscalizar e atestar o recebimento provisório dos produtos ou serviços nos prazos e condições estabelecidas neste instrumento;

IV - Auxiliar o gestor no contrato, subsidiando as informações pertinentes às suas competências;

V - Anotar histórico de gerenciamento do contrato, contendo todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

VI - Emitir notificações sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do contrato;

VII - Rejeitar os produtos ou serviços entregues em desconformidade com este instrumento;

VIII - Comunicar formalmente o gestor do contrato a respeito de qualquer ocorrência relacionada ao recebimento do objeto ou suas atribuições;

4.1.1. O fiscal de contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, entre elas:

I - Atraso injustificado na execução do cronograma ou entrega dos objetos;

II - Entrega de produtos em desconformidade com as especificações constantes no instrumento convocatório ou quantitativo divergente do solicitado;

III - Execução do objeto em desconformidade com este instrumento;

IV - Descumprimento de cláusula contratual ou regra editalícia;

V - Subcontratação indevida, sem autorização prévia ou fora dos limites legais;

VI - Alteração nas condições da habilitação da licitante previstas no instrumento convocatório;

VII - Quaisquer irregularidades, ilegalidades, atrasos, desvios de finalidades e condutas ilícitas detectadas e não citados anteriormente.

4.2. Caberá ao Gestor do Contrato:

I - Analisar a documentação que antecede a liquidação e ao pagamento;

II - Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, decidindo manifestadamente a respeito nos autos do procedimento;

III - Criar rotinas de verificação de valores, conforme a especificidade de cada objeto, para eventualmente propor reequilíbrios econômico-financeiros quando o valor praticado estiver em desconformidade com a prática de mercado;

IV - Analisar eventuais solicitações de alterações contratuais, decidindo manifestadamente a respeito nos autos do procedimento;

V - Acompanhar o desenvolvimento da execução através dos relatos apresentados pelo fiscal do contrato, bem como os demais documentos pertinentes;

VI - Decidir, provisoriamente, pela suspensão da entrega de bens ou a realização dos serviços, manifestando a respeito nos autos do procedimento;

VII - Solicitar e acompanhar processos administrativos sancionadores, na dosimetria descrita no instrumento convocatório, nos casos em que o objeto estiver sendo executado em desconformidade com as exigências;

VIII - Alimentar o Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP ou equivalente com os dados referentes aos contratos administrativos;

IX - Realizar o recebimento definitivo dos produtos ou serviços.

CLÁUSULA QUINTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Na execução deste contrato, o **CONTRATADO** não poderá subcontratar parcelas do objeto.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. Após o recebimento definitivo realizado pelo gestor do contrato, os documentos pertinentes serão devidamente encaminhados para o responsável por sua liquidação e posteriormente para o setor responsável pelo pagamento.

6.2. Para execução do pagamento o licitante vencedor, deverá indicar no momento da assinatura do contrato número de sua conta, agência bancária, nome do banco e código da operação.

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

6.3. Poderão ser descontados dos pagamentos devidos os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras despesas de responsabilidade do licitante.

6.4. O Município de poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pelo licitante caso verificadas uma ou mais das hipóteses

abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

I- A licitante deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município;

II- Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a licitante atenda à cláusula infringida;

III- A licitante retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município.

IV- Débito da licitante para com o Município quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.

V- Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, ou seja, até o dia 31/12/2026.

7.2. Após o interregno de um ano, a pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

I- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

II- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

III- Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

IV- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

V- Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

VI- Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

VII - Cientificar o órgão de assessoramento jurídico para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

VIII- Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado.

IX- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.2. São obrigações do CONTRATADO

I- O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando;

II- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

III- Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da para a execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

IV- Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

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

VI- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

VII- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

VIII- Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

IX- Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

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

XI- Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação, quando cabível (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

XII- Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas, quando cabível (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

XIII- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

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

XV- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

XVI- Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais,

equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

XVII- Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;

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

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

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

XXI- Arcar com as despesas referentes aos impostos e tributos referentes ao imóvel, em especial o IPTU.

CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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 - 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.

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I- Advertência;

II- Multa;

III- Impedimento de licitar e contratar e

IV- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.2.1. As sanções previstas nos incisos I, III e IV poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

9.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

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

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

9.2.5. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 02 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

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

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- A natureza e a gravidade da infração cometida.

II- As peculiaridades do caso concreto

III- As circunstâncias agravantes ou atenuantes

IV- Os danos que dela provierem para a Administração Pública

V- A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A sanção administrativa de advertência, inciso I do item 9.2, será aplicada exclusivamente pela infração que der causa à inexecução parcial do contrato, inciso I do item 9.1, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave.

9.5. A sanção administrativa de multa, inciso II do item 9.2., será aplicada, ao responsável por qualquer das infrações previstas no item 9.1. deste instrumento, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

9.5.1. A multa será calculada pelo gestor do contrato que deverá observar para sua aplicação o disposto no item 9.3.

9.6. A sanção prevista no inciso III do item 9.2, impedimento de licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 9.1 deste instrumento, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, conforme a gravidade da infração.

9.7. A sanção prevista no inciso IV do item 9.2, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, X, XI e XII do item 9.1., bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido item que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 9.6 deste instrumento, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.7.1. A sanção administrativa prevista no inciso IV do item 9.2 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal responsável.

9.8. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão.

9.9. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.10. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.11. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.14. No prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, o município deverá informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

9.15. Todas as intimações serão realizadas através do endereço de e-mail informado pelo licitante em seu cadastro, não será aceita, em nenhuma hipótese, a justificativa do não recebimento das intimações realizadas através deste canal.

9.15.1. Caso o licitante não confirme o recebimento das intimações no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, a administração o convocará por publicação no Diário Oficial adotado pelo órgão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- III - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- IV - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- V - Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- VI - Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

10.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

10.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.2.3. Indenizações e multas.

10.3. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INDICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão conta da seguinte dotação orçamentária:

310 - 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 1.500.000.0000.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

326 - 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 1.500.000.0000.000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21 e demais atos normativos pertinentes e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas no Código de Defesa do Consumidor, além das normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Este contrato poderá ser alterado conforme disposições contidas no Art. 124 da Lei Federal nº 14.133/21.

13.2. O **CONTRATADO** se obriga a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, nos limites estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/21.

13.3. Os preços contratados serão alterados, para mais ou para menos, conforme o caso se houver, após a data da apresentação da proposta, criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços contratados.

13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

- I - Variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
- II - Atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
- III - Alterações na razão ou na denominação social do contratado;
- IV - Empenho de dotações orçamentárias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. Este contrato e os eventuais termos aditivos decorrentes, deverão ser divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, como condição indispensável para sua eficácia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no foro da comarca de Manhumirim-MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Alto Caparaó - MG, xx de xxxxxxxxxx de 20xx.



SEBASTIÃO ANANIAS CAMPOS
MUNICÍPIO DE ALTO CAPARAÓ/MG
CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADO



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Eu, Sophia Regina Vilaça Emerick no uso de minhas atribuições legais e com base no disposto no Art. 74, § 5º, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, **DECLARO**, para os devidos fins de direito, que, após levantamento e análise detalhados, verificou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às características apresentadas pela Secretaria Municipal de Saúde, que visa sediar o Centro de Convivência e Cultura.

Declaro ainda que esta análise foi conduzida em conformidade com os princípios da transparência, economicidade e interesse público, conforme exigido pela legislação vigente.

Alto Caparaó-MG, 27 de janeiro de 2026.

Sophia Regina Vilaça Emerick
Agente de Contratação