



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Setor Requisitante

Secretária de Assistência e promoção social

Responsável para demanda:

Secretária de Assistência e promoção social

Gelcira de oliveira dias

Objeto para futura contratação:

Locação de imóvel, para a Administração Pública para ser locado para funcionamento da Unidade de Acolhimento Infanto-juvenil.

Deste município.

Justificativa da necessidade da contratação:

A locação de um imóvel para o funcionamento da Unidade de Acolhimento Infanto-Juvenil é uma necessidade essencial para garantir a proteção e o desenvolvimento adequado de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade. A decisão de contratar a locação visa assegurar que o município possa oferecer um serviço de qualidade, eficiente e em conformidade com as exigências legais.

Objeto:

- (X) locação de imóvel
- () Serviço não continuado
- () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Material de consumo
- () Material permanente / equipamento

Forma de Contratação sugerida:

- () Modalidades da Lei n.º 14.133/2021
- (x) Dispensa/Inexigibilidade
- () Adesão à IRP de outro Órgão

Indicação da Fonte do Recurso:

Ficha :738



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

Quantidade de material/serviço a ser contratado (expectativa):

Item nº	Descrição/Especificação	Unidade de medida (se é Kg, metro, hora, etc.)	Quantidade estimada
001	Locação de imóvel para atender a unidade de acolhimento infanto-juvenil. Área: 277,24m ² térreo na cidade de engenheiro navarro	locação	12anos

De acordo.

Encaminhe-se ao Departamento de Compras para que sejam apurados os melhores preços/cotações por item.



Engenheiro navarro –MG 02 setembro de 2024

P R E F E I T U R A

ENGENHEIRO
NAVARRO

Secretária de Assistência e promoção social

Gelcira de oliveira dias

UNIÃO, COMPROMISSO E TRABALHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

JUSTIFICATIVA DA REALIZAÇÃO DA PESQUISA DE PREÇOS

1.DO OBJETO:

Locação de imóvel, para a Administração Pública para ser locado para funcionamento da Unidade de Acolhimento Infanto-juvenil. Deste município.

P R E F E I T U R A

2.DO ATENDIMENTO A LEGISLAÇÃO VIGENTE:

Certifico que as pesquisas de preços foram realizadas conforme as normas estabelecidas pelo artigo 23 da Lei Federal 14.133/2021 e artigo 28 e seguintes do Decreto Municipal 1.590/2023, conforme relatório a seguir:

2.1.DA CONSULTA AO PNCP

Prioritariamente, foram realizadas buscas de preços através da composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), porém não foi possível encontrar itens similares ao pretendidos na contratação suficiente para levantar os preços referenciais para balizar os valores estimados para a presente contratação, devidos trata-se de inexigibilidade de licitação, onde é necessário o levantamento de aluguéis similares como parâmetro de preço, de forma a buscar o preço médio de mercado do artista a ser contratado.

2.2.DA CONSULTA A CONTRATAÇÕES SIMILARES DE OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

Devido à ausência relatada anteriormente, foi realizada busca em contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente. Através da consulta não foi possível levantar os preços referenciais suficientes para balizar os valores estimados para a presente contratação, especialmente pela motivação que cerca um objeto tão específico.

2.3.DA CONSULTA A MÍDIA ESPECIALIZADA, TABELA DE REFERÊNCIA E SÍTIOS ELETRÔNICOS

Assim como nos casos anteriores, especificamente pelo objeto, sua especificação e quantidades indicadas serem bastante acurados/exatos, foi buscado consulta por intermédio de consulta as ferramentas descritas, porém sem sucesso.

2.4.DA PESQUISA DIRETA COM FORNECEDORES

Desta feita, devido à especificidade do objeto do processo licitatório não foi possível o uso dos dados do “Sistema Painel de Preço/Banco de Preço” e nem a combinação com os outros parâmetros uma vez a formação de preço neste caso concreto não é de fácil mensuração.

O levantamento de preço foi realizado mediante relatório do engenheiro civil Jonas Leite Ferreira Junior através do decreto n°1570/2023 artigo 1º onde foi instituído a comissão de avaliação, baixa, registro, controle, carga e supervisão do patrimônio público com objetivo de realizar o levantamento de bens e imóveis.

Tendo com levantamento de preço foi feito avaliações em outros imóveis como parâmetro de preço atendendo a descrição do objeto pelo parâmetro de cômodos e localização.

1. DO RESUMO

De forma resumida, com base nas informações anteriormente descritas, a pesquisa de preços foi obtida na forma descrita abaixo:

PARÂMETRO DE BUSCA	QUANTIDADE DE PREÇOS LEVANTADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

1. Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)	0
2. Contratações similares feitas pela Administração Pública	0
3. Mídia especializada, tabela de referência, sítios eletrônicos	0
4. Pesquisa direta com fornecedores	3

4.DOS ANEXOS

Os documentos que comprovam os preços levantados, bem como a planilha consolidada encontram-se em anexo.

Engenheiro Navarro-MG, 02 de setembro de 2024.

P R E F E I T U R A

ENGENHEIRO
NAVARRO

Poliana Francine de Almeida
Setor de compras

UNIÃO, COMPROMISSO E TRABALHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de locação de imóvel para a Administração Pública com a finalidade de instalar e operar uma Unidade de Acolhimento Infanto-Juvenil no município é de extrema importância e urgência. A seguir, apresentamos a justificativa para a necessidade desta contratação:

Atendimento às Demandas da População: O município enfrenta uma crescente demanda por serviços especializados de acolhimento infanto-juvenil. Muitas crianças e adolescentes encontram-se em situação de vulnerabilidade e precisam de um ambiente seguro e estruturado para receber cuidados adequados e suporte psicológico. A instalação de uma Unidade de Acolhimento Infanto-Juvenil irá atender a essa demanda, proporcionando um espaço adequado para o atendimento e cuidado desses jovens.

Conformidade com Normas e Legislação: A criação e operação de uma Unidade de Acolhimento Infanto-Juvenil devem atender às normativas e diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, incluindo o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA). A locação de um imóvel apropriado é essencial para garantir que o espaço cumpra com os requisitos legais e regulatórios, oferecendo um ambiente seguro e adequado para o acolhimento das crianças e adolescentes.

Melhoria na Qualidade dos Serviços Prestados: A locação de um imóvel específico para esta finalidade permitirá a implementação de instalações e recursos apropriados para atender as necessidades dos acolhidos. Isso inclui áreas para atividades educacionais, recreativas e terapêuticas, bem como acomodações adequadas e seguras. A melhoria na infraestrutura resultará em uma oferta de serviços mais eficiente e eficaz.

Desenvolvimento de Programas e Atividades: Um espaço dedicado permitirá o desenvolvimento de programas e atividades que promovam o bem-estar e a reintegração social dos acolhidos. Atividades educacionais, psicológicas e sociais poderão ser realizadas de forma mais estruturada e planejada, contribuindo para o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes em acolhimento.

Redução de Custos e Otimização de Recursos: A locação de um imóvel já existente e adequado para a função proposta pode representar uma solução mais econômica e rápida em comparação com a construção



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

de novas instalações. Além disso, a locação permite flexibilidade na gestão do espaço, adaptando-se conforme as necessidades e demandas do serviço.

Prioridade de Políticas Públicas: A criação de unidades de acolhimento infante-juvenil está alinhada com as políticas públicas de proteção e promoção dos direitos das crianças e adolescentes. A contratação para locação de um imóvel é uma medida que demonstra o comprometimento da administração pública com a implementação e fortalecimento dessas políticas.

2 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Unidade de Acolhimento Infante-Juvenil pela Administração Pública, é fundamental que o imóvel atenda a uma série de requisitos para garantir a adequação, segurança e eficácia no atendimento. A seguir, descrevem-se os principais requisitos para a contratação:

1. Localização e Acesso:

- Localização: O imóvel deve estar situado em uma área de fácil acesso para os profissionais e familiares, preferencialmente próximo a centros de saúde e educação.
- Acessibilidade: Deve ser acessível para pessoas com deficiência, com adequação de rampas, elevadores e sinalização apropriada.

2. Segurança:

- Segurança Física: O imóvel deve possuir segurança adequada, com sistemas de controle de acesso, alarmes, e condições que garantam a integridade física dos acolhidos e da equipe.
- Conformidade com Normas de Segurança: Deve estar em conformidade com as normas locais de segurança e prevenção de incêndios, incluindo extintores, saídas de emergência e sinalização adequada.

3. Estrutura Física e Funcionalidade:

- Espaços Internos: O imóvel deve possuir áreas distintas e adequadas para diferentes funções, como:
 - Dormitórios: Ambientes para acomodação, com ventilação e iluminação natural, adequados ao número de crianças e adolescentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

- Salas de Atividades: Espaços para atividades educacionais, recreativas e terapêuticas.
 - Consultórios: Áreas reservadas para atendimentos psicológicos e médicos.
 - Cozinha e Refeitório: Ambientes equipados para preparação e consumo de alimentos, com condições de higiene e segurança alimentar.
 - Área Externa: Deve contar com um espaço externo para atividades recreativas e esportivas, seguro e bem cuidado.
4. Condições de Habitabilidade:
- Manutenção e Conservação: O imóvel deve estar em bom estado de conservação, com manutenção regular e sem problemas estruturais que possam comprometer a segurança e o bem-estar dos acolhidos.
 - Higiene e Limpeza: O imóvel deve permitir uma fácil manutenção da limpeza e estar livre de riscos à saúde, como mofo, umidade ou pragas.
5. Infraestrutura e Equipamentos:
- Instalações Elétricas e Hidráulicas: Deve possuir instalações elétricas e hidráulicas adequadas e em bom estado, com capacidade suficiente para atender às necessidades da unidade.
 - Sistema de Aquecimento e Resfriamento: Deve ter sistemas de climatização (aquecimento e resfriamento) funcionais e apropriados para o clima local.
6. Documentação e Regularidade:
- Documentação Legal: O imóvel deve ter toda a documentação legal e regularizada, incluindo escritura, registros e licenças necessárias para a operação.
 - Conformidade com Normas Sanitárias: Deve estar em conformidade com as normas sanitárias e de segurança pública vigentes.
7. Flexibilidade e Expansibilidade:
- Possibilidade de Adaptações: O imóvel deve permitir a realização de modificações e adaptações conforme necessário para atender às necessidades específicas da Unidade de Acolhimento.
 - Expansibilidade: Se possível, deve permitir a ampliação ou reorganização de espaços para atender ao crescimento da demanda ou mudanças nas necessidades do serviço.
8. Contrato e Condições de Locação:
- Prazo de Locação: Definição clara do prazo de locação, com possibilidade de renovação conforme necessidade.
 - Valor e Condições de Pagamento: Estabelecimento do valor do aluguel, condições de pagamento e possíveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

ajustes de acordo com a inflação ou outras variáveis econômicas.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado o Levantamento de Mercado através de cotações fornecidas pelo fornecedor, uma vez tratar-se de um processo de licitação, nos termos estabelecidos pelo artigo 23 da Lei Federal 14.133/2021 e artigo 28 e seguintes do Decreto Municipal 1.590/2023, conforme relatório a seguir:

Ao analisar a compatibilidade entre os requisitos propostos pela área demandante e os preços praticados pelo fornecedor.

No caso específico, diante da especificidade do objeto, foi utilizado com fonte de pesquisa as de cotações fornecidas diretas pelo fornecedor, conforme consta dos autos e especificado no quadro abaixo:

Quadro 1 – Soluções de mercado:

PRODUTOS	Cotações – SERVIÇOS PRESTADOS
Locação de imóvel para atender a unidade de acolhimento infanto-juvenil. Área: 277,24m ² térreo na cidade de engenheiro navarro	1º Imóvel VALOR: R\$1.200
Locação de imóvel para atender a unidade de acolhimento infanto-juvenil. Área: 277,24m ² térreo na cidade de engenheiro navarro	2º IMOVEL VALOR: R\$950,00
Locação de imóvel para atender a unidade de acolhimento infanto-juvenil. Área: 277,24m ² térreo na cidade de engenheiro navarro	3º IMOVEL VALOR: R\$980,00

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da unidade de acolhimento.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias entre outros.

Tendo como mudança de endereço procura a fornecer acesso comodidade a população pelo fato de que onde funciona o abrigo não esta comportando a necessidade da unidade, nesse caso a como opção de locação um imóvel que atende as demandas da secretaria.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

Não se aplica

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Quanto a estimativa do valor da contratação, conforme cotações realizadas e apresentadas, o valor médio do objeto proposto é de R\$: 1.927,74 (um mil e novecentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos).

7 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para a locação da unidade de acolhimento

9 – ALINHAMENTOS ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Ainda, inexistente no município um plano de contratação anual, então a contratação é feita através de solicitação da área competente para cumprir com os serviços necessários para uma divulgação dos atos administrativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Visam garantir que a locação do imóvel contribua de forma significativa para a criação de um ambiente acolhedor, seguro e eficiente para o atendimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, promovendo seu desenvolvimento integral e facilitando sua reintegração social.

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

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

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais previstos para esta contratação.

13 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14 - MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não há plano de contratação anual no município, portanto inexistente equipe de planejamento de contratação.

UNIÃO, COMPROMISSO E TRABALHO

Engenheiro navarro –MG 02 setembro de 2024

*Secretária de Assistência e promoção social
Gelcira de oliveira dias*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO E PRAZO DO CONTRATO

Locação de imóvel, para a Administração Pública para ser locado para funcionamento da Unidade de Acolhimento Infanto-juvenil. Deste município.

AQUISIÇÃO DE: locação de imóvel.					
Itens	Descrição	Unid.	Qtd	V. Unitário	V. Total
1	Locação de imóvel para atender a unidade de acolhimento infanto-juvenil. Área: 277,24m ² térreo na cidade de engenheiro navarro	locação	12	R\$1.927,74	R\$23.132,88
Valor total previsto R\$:23.132,88 (vinte e tres mil cento e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos).					

1.1.Os documentos auxiliares e os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços de referência, nos termos do artigo 23 da Lei Federal 14.133/2021 e artigo 28 e seguintes do Decreto Municipal 1590/2023, constam da justificativa de pesquisa de mercado.

1.2.O prazo de vigência do contrato é de 1 ANO, prorrogável na forma do artigo 107, da Lei Federal 14.133/2021.

UNIÃO, COMPROMISSO E TRABALHO

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica diante setor administrativo municipal de Engenheiro Navarro.

A demanda tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da UNIDADE DE ACOLHIMENTO DE INFANTO – JUVENIL. Uma vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada Unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

Considerando que os preços serão baseados em análise pela comissão de avaliação de imóvel, confirmando assim a compatibilidade com os preços do mercado imobiliário do Município.

Assim, para exercer as suas atividades no Município, a Sec. Mun. De Assistência social necessita de local para exercer as suas atribuições tornando-se evidente a necessidade de contratação para locação de um imóvel, a fim de atender às necessidades precípuas do órgão.

3. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

3.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista são as usuais para o objeto proposto, conforme constante do presente procedimento, onde uma vez por se tratar de contratação de locação, são adotadas as peculiaridades inerentes à contratação.

4. ENTREGA E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

4.1. A entrega do objeto será imediata, conforme do termo do homologação do contrato.

4.2. O recebimento do objeto exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da Contratante:

5.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas;

5.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos com as especificações constantes da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

5.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido;

5.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

5.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos observados a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do artigo 141 da Lei Federal 14.133/2021;

5.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s);

6.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.

6.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

6.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

6.5 Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

6.6 Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumida se todas as condições de habilitação e qualificação exigidas e suas alterações, para comprovação sempre que necessária apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa

6.7 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

6.8 Responder pelos danos diretamente causados à unidade ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

6.9 O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.0 O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

7.1 O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

7.2 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.3 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;

7.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

7.5 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existente.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

8. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

8.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 9.1.** Nos termos do artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021, será designada representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
- 9.2.** A fiscalização de que trata este ITEM não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o artigo 120 da Lei Federal 14.133/2021.
- 9.3.** O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 9.4.** O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.
- 9.5.** O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Pregoeiro na licitação que tenha antecedido o contrato, a fim de preservar a segregação de funções (TCU, acórdão 1375/2015 - Plenário e, TCU, acórdão 2146/2011, Segunda Câmara).
- 9.6.** A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida. (Acórdão TCU 3083/2010 - Plenário).
- 9.7.** A administração nomeia a Sr. Amanda thais leite silva como fiscal do contrato.

10. DO PAGAMENTO

- 10.1.** O aluguel deverá ser pago ao LOCADOR, mensalmente, ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

gestor do contrato, será efetuado pelo LOCATÁRIO até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, o mesmo será realizado, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

- 10.2.** Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 10.3.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 68 da Lei Federal 14.133/2021.
- 10.4.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 10.5.** Antes de cada pagamento à contratada, será realizada de forma *on-line* consulta aos sítios eletrônicos oficiais para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.
- 10.6.** Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.
- 10.7.** Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta *on-line* mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 10.8.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 10.9.** Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

10.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação de habilitação.

10.10.1. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

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

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

11. DO REAJUSTE

11.1. Os preços contratados só poderão sofrer alteração mediante um ofício relatando o motivo do reequilíbrio de preço.

12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei Federal 14.133/2021, a Contratada que:

13.1.1.1 Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;

13.1.1.2 Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

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

13.1.1.4 Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

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

13.1.1.6 Apresentar declaração ou documentação falsa;

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

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

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

13.1.1.10 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

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

a) Advertência por escrito, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

b) Multa; **UNIÃO, COMPROMISSO E TRABALHO**

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

13.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal 14.133/2021, e subsidiariamente a Lei nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

9.784, de 1999.

13.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

13.5.1 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (Trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

13.7 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da conduta do infrator, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.8 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessário à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

13.9 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei Federal 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

13.10 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Públicas Federais resultantes de ato lesivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO NAVARRO - MG

Rua Olhos D'Água, n. 55, Centro, Engenheiro Navarro - MG

CEP: 39.363-000 – CNPJ: 17.697.152/0001-98 - Telefone: (38) 3253-1177

Site: www.engenheironavarro.mg.gov.br

cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

13.11 As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no Diário Oficial do Município

14. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

14.1 O custo estimado da contratação é de R23.132,88 (vinte e três mil cento e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos).

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

14.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da Lei Orçamentária Anual deste ente, referente ao exercício financeiro de 2024, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e demais normativos pertinentes, na classificação: ficha: 738

P R E F E I T U R A
Engenheiro navarro –MG 02 setembro de 2024

ENGENHEIRO

Secretária de Assistência e promoção social
Galcira de oliveira dias

UNIÃO, COMPROMISSO E TRABALHO