DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO

Conforme Lei Municipal nº 1.487, de abril de 2017

www.monsenhorpaulo.mg.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo

Terça-feira, 16 de julho de 2024 **Ano VIII | Edição nº 693** **Página 1 de 69**

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Editais 2
Convocação de Convenção Partidária 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Monsenhor Paulo, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Monsenhor Paulo poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.monsenhorpaulo.mg.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo
CNPJ 722.541.874/0001-99
Praça Coronel Flávio, 204
Telefone: (35) 3263-1320
Site: www.monsenhorpaulo.mg.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo

Câmara Municipal de Monsenhor Paulo
CNPJ 01.037.603/0001-20
R. Lourenço Pierroti, 173
Telefone: (35) 3263-1646

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Monsenhor Paulo garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.monsenhorpaulo.mg.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/monsenhorpaulo

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO MG
FLS Nº

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA 105/2024

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 - Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 - Justifica-se a locação de imóvel comercial "galpão industrial" localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária descrita no objeto. Essa contratação visa atender às necessidades do Governo Municipal e tem como missão prestar assistência integral e incentivo aos empresários e empresas que pretendem instalar suas sedes ou filias no Município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais.

Estabelecer as condições e orientar a instrumentalização necessária à pactuação, visando a pretensão da concessão de incentivos ao desenvolvimento social e oferta de emprego e renda aos moradores do município.

Por meio deste documento formalizamos a pretensão da aquisição do incentivo municipal no qual trata da locação integral do imóvel situado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, de matrícula nº 10.107, com metragem de 1.500 metros quadrados. Para que, com este espaço, possam ser gerados aproximadamente 140 (cento quarenta) novos empregos. Sendo o início das contratações ao longo de 2024 e 2025, com meta de superar as expectativas como já ocorrido no contrato firmado. Em paralelo, aumentar o custo indireto investido no município, como o consumo mensal das cestas básicas dos colaboradores do mercado do município, contratação de mão de obra terceirizada de manutenção predial, locação de equipamentos de produção.

No atual cenário, com índices de desemprego em alta chegando a 8,8% no primeiro trimestre de 2023, o município de Monsenhor Paulo através da SEDEMP (Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Monsenhor Paulo), com base nas Leis: Lei Federal N° 13.874, Lei Estadual N° 48.036 e Lei Complementar Municipal nº 1.676/2021. Solicita contrato de locação de imóvel situado no Bairro Santa Cruz, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, visando cumprir objetivos e metas planejados no

PMDE da cidade, apoiando os empreendedores locais conforme as Leis mencionadas.

Por fim este auxílio e uma maneira de incentivar futuras instalações de empresas no município e proporcionar o desenvolvimento econômico no município, com intuito de geração de empregos.

Conforme dispõe a Lei Municipal nº 1.850/2024, em seu artigo 6º que o incentivo financeiro perdurará o mínimo de 05 (cinco) anos.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.	Serviço	12

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO

4.1 - O objeto necessita ser contratado até 30 de julho de 2024.

5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - Dada a baixa complexidade da contratação o(s) próprio(s) titular(es) do(s) setor(es) demandante(s) ficará(ão) responsável(is) pela elaboração do ETP - TR/PB - quando necessários.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - O Diretor ou Secretário Municipal da respectiva pasta será o gestor do instrumento contratual.

6.2 - O Liquidante da respectiva Pasta ficará responsável pela fiscalização do instrumento contratual..

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

7.1 - Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Monsenhor Paulo, 11/07/2024

_____

Adalton Arantes Santos
Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Econômico

928 - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NLLC - ATIVO - APROVADO_ _ - (Cópia DFD Inov. Artística)

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

TERMO DE ABERTURA E AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Assunto: Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no Termo de referência.

No dia 16/07/2024, abri o **Processo n° 105/2024, Inexigibilidade n° Inexigibilidade nº 029/2024**, autuei seus documentos e rubriquei suas páginas.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

_____

Marcelino Felipini Silva
Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Informações Básicas

1.1 - Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

2.1 - Justifica-se a locação de imóvel comercial "galpão industrial" localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária descrita no objeto. Essa contratação visa atender às necessidades do Governo Municipal e tem como missão prestar assistência integral e incentivo aos empresários e empresas que pretendem instalar suas sedes ou filias no Município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais.
Estabelecer as condições e orientar a instrumentalização necessária à pactuação, visando a pretensão da concessão de incentivos ao desenvolvimento social e oferta de emprego e renda aos moradores do município.
Por meio deste documento formalizamos a pretensão da aquisição do incentivo municipal no qual trata da locação integral do imóvel situado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, de matrícula nº 10.107, com metragem de 1.500 metros quadrados. Para que, com este espaço, possam ser gerados aproximadamente 140 (cento quarenta) novos empregos. Sendo o início das contratações ao longo de 2024 e 2025, com meta de superar as expectativas como já ocorrido no contrato firmado. Em paralelo, aumentar o custo indireto investido no município, como o consumo mensal das cestas básicas dos colaboradores do mercado do município, contratação de mão de obra terceirizada de manutenção predial, locação de equipamentos de produção.
No atual cenário, com índices de desemprego em alta chegando a 8,8% no primeiro trimestre de 2023, o município de Monsenhor Paulo através da SEDEMP (Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Monsenhor Paulo), com base nas Leis: Lei Federal N° 13.874, Lei Estadual N° 48.036 e Lei Complementar Municipal nº 1.676/2021. Solicita contrato de locação de imóvel situado no Bairro Santa Cruz, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, visando cumprir objetivos e metas planejados no PMDE da cidade, apoiando os empreendedores locais conforme as Leis mencionadas.
Por fim este auxílio e uma maneira de incentivar futuras instalações de empresas no município e proporcionar o desenvolvimento econômico no município, com intuito de geração de empregos.
Conforme dispõe a Lei Municipal nº 1.850/2024, em seu artigo 6º que o incentivo financeiro perdurará o mínimo de 05 (cinco) anos.

3 - Área(s) requisitante(s)

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

3.1 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Para atender as necessidades do(a) Município de Monsenhor Paulo o imóvel selecionado precisará possuir os seguintes requisitos e caracteristicas:

Conforme descritos no objeto e justificativa

4.2 - Prazo de vigência da contratação:

4.2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

5 - Levantamento de Mercado

5.1 - Inicialmente, é importante salientar que, antes de realizar o levantamento de mercado, verificou-se primeiramente se existia imóvel próprio do contratante que atendesse à necessidade descrita neste estudo. Nessa ocasião, constatou-se a ausência de um imóvel disponível que possuísse as características mencionadas no item anterior.

5.2 - Dessa forma, foi necessário realizar um levantamento de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendessem aos requisitos estabelecidos. Foram considerados diversos critérios, como localização, tamanho, estrutura, condições de uso, entre outros, a fim de encontrar opções que se adequassem às necessidades do contratante.

Após pesquisa identificou um único imóvel que atende a demanda.

5.3 - Justificativa da escolha do tipo de solução locação X compra (art. 44 da Lei 14.133/2021)

5.3.1 - Adaptação a mudanças: A locação permite ao contratante adaptarem-se mais facilmente a mudanças nas necessidades de espaço, seja por crescimento, redução ou reestruturação, sem o comprometimento a longo prazo inerente à compra.

5.3.2 - Preservação de capital: Alugar evita a necessidade de um grande desembolso inicial para a compra.

5.3.3 - Custos previsíveis: Os custos de locação são geralmente fixos e previsíveis, facilitando o planejamento financeiro e orçamentário.

5.3.4 - Custos operacionais e de Capital: Em situações como a do caso concreto que o contratante precisa de soluções de espaço por períodos mais curtos (menos de 5 a 10 anos), alugar é mais vantajoso do que comprar, considerando o custo total de propriedade, especialmente quando se tem várias outras prioridades de políticas públicas essenciais que demandam investimentos urgentes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5.3.5 - Conclusão: A decisão de alugar em vez de comprar foi baseada em uma análise cuidadosa das necessidades específicas da administração, objetivos estratégicos, situação financeira e capacidade de investimento em outras áreas prioritárias. Após estudo constatou-se que as vantagens da locação, especialmente em termos de flexibilidade, eficiência de custos e redução de riscos, superaram os benefícios de possuir ou comprar um imóvel equivalente nesse momento.

6 - Descrição da solução como um todo

6.1 - A solução como um todo é a locação de imóvel que atende de forma mais eficaz às necessidades específicas, oferecendo um equilíbrio entre localização, qualidade, flexibilidade e custo, com base na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 - A quantidade contratada limita-se ao estritamente necessário para satisfazer a demanda objeto desta contratação, conforme descrição da necessidade.

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R$ 84.000,00 (oitenta quatro mil mensais) sendo o valor mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme laudo de avaliação..

8.2 - O valor estimado da locação foi definido com base no Laudo Prévio de Avaliação, elaborado pelo(a) Departamento Municipal de Obras e Serviços Públicos, do único imóvel, cujas características de instalações e localização justificaram sua escolha, acompanhados dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção do preço os quais foram utilizados para elaboração do valor estimado

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento 2024/2025, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Monsenhor Paulo.

12 - Benefícios a serem alcançados com a contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Estabelecer as condições e orientar a instrumentalização necessária à pactuação, visando a pretensão da concessão de incentivos ao desenvolvimento social e oferta de emprego e renda aos moradores do município.

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 - Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

15 - Declaração de Viabilidade

15.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

15.1.1 - Justificativa da Viabilidade

15.1.1.1 - Considerando a demanda apresentada pelo setor solicitante da solução e diante da ausência de um imóvel público que satisfaça os critérios estabelecidos, as características de instalações e a localização do imóvel previamente selecionado, conclui-se que a locação requerida é viável, necessária e apropriada para este Município.

16 - Anexos

Anexo I - Laudo de avaliação prévia do imóvel (considerando o seu estado de conservação para obter o valor estimado da contratação e justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem.)

Anexo II - Lei Municipal nº 1.850/2024, Ratifica o Protocolo intenções e concessão do aluguel.

Anexo III - Documentos do Imóvel.

Anexo IV - Documentos da Empresa Protocolo

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Adalton Arantes Santos
Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Econômico

DESPACHO

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnica apresentadas.

Letícia Aparecida Belato Martins
Prefeito(a)

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ESTIMATIVA DE DESPESA COM RELATÓRIO

1 - OBJETO

1.1 - **Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.**, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - ÁREAS(S) REQUISITANTE(S)

2.1 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

3 - VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.	Serviço	12	7.000,00	84.000,00

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R$ 84.000,00 (oitenta quatro mil mensais) sendo o valor mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme laudo de avaliação..

3.2 - O valor estimado foi definido com base no(s) seguinte(s) parâmetro(s):

Laudo de Avaliação Prévia do imóvel

4 - CONCLUSÃO

4.1 - Após avaliação prévia do imóvel e considerando seu estado de conservação, para determinar o valor estimado da contratação, certifica-se que o preço proposto para esta locação está alinhado com os valores de mercado, conforme evidenciado pelos documentos de suporte, que incluem os parâmetros e cálculos utilizados na elaboração desta justificativa.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

_____

Adalton Arantes Santos
Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Econômico

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

De: Setor de Contabilidade

Para: Gabinete do Prefeito(a)

Assunto: Informação de recursos orçamentários.

Referente: Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.

Prezado(a) Senhor(a),

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência, informo a existência de RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS para fazer frente à despesa do referido objeto, razão pela qual, nos termos do inciso IV do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, INDICO abaixo a(s) seguinte(s) rubrica(s) à conta do orçamento em vigor:

02.20.01.04.122.0018.1.021.3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros PF - Red. 454 - Fonte: 1.500.000

As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

Atenciosamente,

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Marcos Vinicius Guimarães - CRC/MG - 121.272-O
Setor Contábil

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 - Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas neste termo de referência.

2 - DA PADRONIZAÇÃO

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

3 - DA NATUREZA DO OBJETO

3.1 - O objeto desta contratação foi caracterizado como hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

4 - DESCRIÇÃO DO OBJETO E VALOR ESTIMADO

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.	Serviço	12	7.000,00	84.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5 - PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "B", DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do documento de formalização de demanda.

7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "C", E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico do estudo técnico preliminar.

8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 - Sustentabilidade

8.1.1 - Não se identificam práticas específicas de Sustentabilidade; no entanto, a contratada deve agir de acordo com os requisitos legais e regulamentações vigentes, atentando-se igualmente à legislação ambiental para evitar danos ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e demais envolvidos na execução do projeto. Em relação a tudo que diz respeito ao objeto desta contratação deve-se dar preferência ao uso de materiais reciclados, reutilizáveis e biodegradáveis, que minimizem a necessidade de manutenção.

8.2 - Subcontratação

8.2.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

8.3 - Garantia da contratação

8.3.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

9.1.1 - A execução do(s) serviços(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Município de Monsenhor Paulo.

9.1.2 - Para a execução do objeto o(a) Locador(a) deverá seguir a seguinte dinâmica:

912 - TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NLLC - ATIVO - APROVADO

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

9.1.2.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.1.2.2 -Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

9.1.2.3 -Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

10.2 - As comunicações entre o Município de Monsenhor Paulo e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.3 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

10.4 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

11 - DO RECEBIMENTO

11.1 - O objeto será recebido provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias, pelos fiscal(is), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a , da Lei nº 14.133).

11.2 - O objeto será recebido definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação

11.3 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

11.4 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

12 - DO PAGAMENTO

912 - TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NLLC - ATIVO - APROVADO

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

12.1 - O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalemte, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação da manutenção da regularidade fiscal exigida para contratação, observadas as disposições deste Termo de Referência.

12.2 - Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal ou na fase de recebimento provisório/definitivo ou no cumprimento de obrigações contratuais.

12.3 - No caso de atraso no pagamento, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento será de 6% a.a. (seis por cento ao ano), mediante a aplicação da seguinte fórmula:

a. EM = I x N x V, onde:
b. EM = encargos moratórios
c. N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento
d. V = valor a ser pago
e. I = índice de atualização financeira = 0,0001643

12.4 - À CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetuar o pagamento se os serviços não estiverem em perfeitas condições de acordo com as exigências contidas neste termo de Referência.

13 - REAJUSTE

13.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

13.2 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do Índice Geral de Preços -Mercado (IGP-M) acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

13.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário 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).

13.5 - O reajuste será realizado por apostilamento.

14- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1 - Forma de seleção

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

14.1.1 - A contratação será por inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

14.2 - Avaliação prévia do imóvel

14.2.1 - O laudo de avaliação prévia do imóvel considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação e demais requisitos, encontra-se no anexo I do ETP.

14.3 - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos

14.3.1 - Conforme exigência legal consta nos autos declaração atestando a inexistência de imóvel próprio do Município de Monsenhor Paulo disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante, conforme artigo 74, §5º, I, da Lei nº 14.133/21.

14.4 - Justificativas da singularidade do imóvel

Diante de todo exposto, no momento de justificar a singularidade do imóvel a ser locado, por meio de inexigibilidade de licitação, o Município deve indicar, minimamente, a vantajosidade da inexigibilidade da licitação, bem como a eficiência e adequação da contratação, em função dos aspectos da localização do imóvel, as peculiaridades da construção e o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

14.5 - Exigências de habilitação

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

14.5.1.1 - Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.

Nota explicativa: Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 6.2.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/).

14.5.1.2. Constatada a existência de sanção, o interessado não poderá ser contratado.

14.5.2 - Para fins de habilitação, deverá o futuro Locador comprovar os seguintes requisitos:

DO IMÓVEL

912 - TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NLLC - ATIVO - APROVADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

I - Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta do Habite-se, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel, a serem avaliados no caso concreto;

II - Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

III - Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto.

IV - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

DO(A) LOCADOR(A)

Se Pessoa Física:

I - cópia da cédula de identidade;

II - cópia do CPF;

III - cópia do comprovante de residência.

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

V - certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

VI - prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

Se Pessoa Jurídica:

I registro comercial, no caso de locador empresa individual;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;

III - inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;

V - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

912 - TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NLLC - ATIVO - APROVADO

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

VI - certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

VII prova da regularidade relativa ao FGTS;

VIII - prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

14.5.3 – Declarações previstas na lei 14.133/2021

14.5.3.1 - Que está ciente e concorda com as condições contidas no termo de referência e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos;

14.5.3.2 - Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

14.5.3.3 - Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

15 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

15.1 - O valor estimado da contratação encontra-se detalhado no item 4 deste Termo de referência .

16 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Monsenhor Paulo.

16.1.1 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

02.20.01.04.122.0018.1.021.3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros PF - Red. 454 - Fonte: 1.500.000

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

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Adalton Arantes Santos
Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento Econômico

DESPACHO

Aprovo o Termo de referência, considerando a necessidade da contratação, em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante.

Letícia Aparecida Belato Martins
Prefeito(a)

912 - TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NLLC - ATIVO - APROVADO

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

De: Gabinete do Prefeito(a)

Assunto: Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no Termo de referência.

Prezados(as)

CONSIDERANDO a importância do objeto a ser contratado pelo Município de Monsenhor Paulo e em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante;

DECIDO:

1 - Aprovar o termo de referência apresentado visando a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha, nos termos do art. 74, inciso V, §5º da Lei 14.133/2021.

2 - Determinar a tramitação do processo pelos setores competentes com vistas:

2.1 - Elaboração de minuta de contrato;

2.2 – Manifestação do departamento jurídico para análise e aprovação da minuta de contrato e para opinar sobre a possibilidade jurídica de efetuar a referida contratação com respaldo legal no inciso V do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

2.3 - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

2.4 - Elaboração de relatório final contendo a razão da escolha do contratado e justificativa do preço;

3- ENCAMINHE-SE ao Setor de Compras e Licitações para as providências imediatas.

4- CUMPRA-SE, dando ciência.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

_____
Letícia Aparecida Belato Martins
Prefeito(a)

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

CONTRATO Nº ___/_____

O(A) Município de Monsenhor Paulo, inscrito no CNPJ nº 22.541.874/0001-99, com sede na Rua José Américo, nº 525, Centro, Monsenhor Paulo, MG, representado(a) pelo(a) Prefeito(a), Exmo(a) Sr(a) Letícia Aparecida Belato Martins, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e o(a) empresa/autônomo(a) _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, situada no(a) _____, representada pelo(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____ a seguir denominado(a) **LOCADOR,** resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no **Processo nº 105/2024 - Inexigibilidade nº Inexigibilidade nº 029/2024**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.**, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3 - Objeto da contratação:

Item	Descrição	Marca	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total

1.4 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, quando elaborado, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de contratação direta.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

2.2 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

2.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação do interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.4 . Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, subcontratação, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor mensal do aluguel será de **R$** _____ **(**_____**),** conforme quadro acima.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8 - CLÁUSULA OITAVA -DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A) (CONTRATANTE).

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

8.1.5. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.1.6. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

8.1.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

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

8.1.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.1.11. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

8.1.14. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

8.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

8.1.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

9 - CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A) (CONTRATADO(A)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

9.1 - O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

9.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

9.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

9.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

9.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.12. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

9.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;

9.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

9.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

9.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

9.1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

9.1.18. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

9.1.19. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

10.7 - O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Monsenhor Paulo, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

12.1. Comete infração administrativa o pretendente ou o LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

c . Dar causa à inexecução total do contrato;

d. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;

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

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

g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de contratação ou a execução do contrato;

i . Fraudar a o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

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

12.2. O pretendente ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 15% a 25 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea “d" a "g” do subitem 12.1, a multa será de 7% a 15% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 1% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que 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, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

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

12.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

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

12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias 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.

12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

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

12.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.11 - O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas neste contrato.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Monsenhor Paulo, para o exercício atual, na classificação abaixo:

02.20.01.04.122.0018.1.021.3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros PF - Red. 454 - Fonte: 1.500.000**.**

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Monsenhor Paulo, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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

2021.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Monsenhor Paulo divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021 bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do município da licitante, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Monsenhor Paulo, __/__/____

_____
Letícia Aparecida Belato Martins
Prefeito(a)

_____
Nome do Representante Legal
Razão Social da Empresa

TESTEMUNHAS

1) Ass.:_____ **2) Ass.:**_____

Nome:_____ **Nome:**_____

CPF:_____ **CPF:**_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

PARECER JURÍDICO

PROCESSO N° 105/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° Inexigibilidade nº 029/2024

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. -

I RELATÓRIO

1. Trata o presente expediente de processo administrativo que tem por finalidade o(a) Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme justificativa e especificações constantes do Termo de Referência e seus anexos.

2 - Fundamentação legal: hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, V da Lei 14.133/2021.

3. É a síntese do necessário.

APRECIAÇÃO JURÍDICA

Finalidade e abrangência do parecer jurídico

4. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Administração deverá:
I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

5. Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

6. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

7. De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

8. Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, eventuais questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos (quando feitos) será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Avaliação de conformidade legal

9. No presente caso, os autos foram instruídos com lista de verificação, documento que segue o modelo aprovado pelo departamento jurídico do Município de Monsenhor Paulo.

Da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel

10. Importante registrar que, a Lei nº 8.666/1993 previa dentre as hipóteses de dispensa de licitação “a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”. (art. 24, inc. X).

11. Já a nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 inaugurou um novo marco legal sobre licitações e contratos e, acertadamente, incluiu esses objetos como hipótese de inexigibilidade de licitação

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a aquisição ou locação de imóvel **cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do § 5º do art. 74 da Lei:**

> I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
> II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
> III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

12. Vale ressaltar que **as características que devem ser levadas em consideração** para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado ou adquirido são as instalações e a localização. Assim, devem ser considerados o estado de conservação do bem e a necessidade de eventuais adaptações.

13. Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, **deve estar caracterizada a inviabilidade de competição**. Por isso a Lei exige que seja **demonstrada a singularidade do imóvel** para o atendimento da necessidade da Administração, **e a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.**

14. Portanto, se após levantamento de mercado resultar em **mais de uma proposta**, ou seja, caso haja **outros imóveis que atendam aos requisitos** definidos, no que tange à localização e às instalações, **será viável a competição e, portanto, a seleção do bem deve ocorrer por meio de procedimento licitatório**.

15. Deve ser demonstrado que o valor da contratação está compatível com parâmetros de mercado. Assim, a Lei exige a avaliação prévia do bem, considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação.

16. Além disso, devem ser avaliados os custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e o prazo de amortização dos investimentos. Todas essas informações irão subsidiar a análise de vantajosidade da contratação, a ser justificada conforme estabelece o inciso III do § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

17. Além disso, quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa.

18.A Lei nº 14.133/2021 prevê em seu art. 74, V, que é inexigível a licitação quando seja inviável a competição para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Todavia, o § 5º do mesmo dispositivo traz uma série de requisitos a serem observados pelo Município, quais sejam:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

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

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

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

Neste estudo, nos debruçaremos à análise do último requisito, pois pela observação empírica, nota-se que diversos Municípios têm dificuldade em pôr de forma fundamentada no processo, as justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a sua vantagem.

Mendes[1] entende que "a solução (objeto) é singular quando ela é única, ou seja, quando não existe outra opção a ser considerada em comparação a ela como um equivalente perfeito; o objeto é singular por ser único, especial, particular".

Assim, ainda que, hipoteticamente, exista mais de um imóvel potencialmente apto, em função de suas condições de instalação e localização atenderem as necessidades da Administração, é possível sustentar a contratação direta por inexigibilidade, desde que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então necessária essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia[2].

Marçal Justen Filho esclarece que "será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais"[3].

Com efeito, esses atributos poderão se relacionar a aspectos como localização, área útil disponível, condições peculiares da construção, inclusive no que tange a questões de sustentabilidade o que, por óbvio, deve configurar a inviabilidade de competição.

Diante de todo exposto, no momento de justificar a singularidade do imóvel a ser locado, por meio de inexigibilidade de licitação, o Município deve indicar, minimamente, a vantajosidade da inexigibilidade da licitação, bem como a eficiência e adequação da contratação, em função dos aspectos da localização do imóvel, as peculiaridades da construção e o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Da instrução do processo

19. Nos termos do art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

20. Por sua vez, o art. 72 da Lei n. 14.133/2021 especifica as medidas a serem adotadas pela Administração para os casos de contratação sem licitação, determinando a composição de um processo que formalize essa pactuação.

> *Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*
>
> *I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*
> *II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*
> *III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*
> *IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*
> *V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*
> *VI - razão da escolha do contratado;*
> *VII - justificativa de preço;*
> *VIII - autorização da autoridade competente.*
>
> *Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

Do documento de formalização de demanda

21. Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos essenciais, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, a estimativa de quantidade, o nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.

Estudo Técnico Preliminar - ETP

22. O artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021, apresenta os elementos que devem ser considerados na elaboração do ETP:

> § 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:
> I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
> II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
> III - requisitos da contratação;
> IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

escala;
V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;
VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, (...);
VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;
VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;
XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;
XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

23. Como se pode observar, o **ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, acima**, conforme expressamente exigido pelo §2º da referida norma. Quando não contemplar os demais elementos previstos no art. 18, §1º, deverá a Administração apresentar as devidas justificativas.

24. No presente caso, o(s) agente(s) do setor demandante elaborou(aram) o estudo técnico preliminar. Apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao próprio órgão assistido, constam todos os elementos obrigatórios relacionadas no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021, e parece s.m.j, atender seu objetivo.

Pesquisa de Preços e justificativa do valor do aluguel

25. A pesquisa **ampla e idônea** com base no valor de mercado é essencial para propiciar a adequada estimativa de custos da contratação de forma transparente e proba, e ao mesmo tempo, possibilitar a aferição do valor referencial dos itens que servirão como parâmetro na análise da exequibilidade ou aceitabilidade das propostas ou lances das empresas licitantes na ocasião do certame, podendo nortear o valor máximo aceitável.

26. Portanto, deve ser demonstrado que o valor da locação está compatível com parâmetros de mercado. Assim, a Lei exige a avaliação prévia do bem, considerando o seu estado de

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

conservação, para obter o valor estimado da contratação.

27. Além disso, devem ser avaliados os custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e o prazo de amortização dos investimentos. Todas essas informações irão subsidiar a análise de vantajosidade da contratação, a ser justificada conforme estabelece o inciso III do § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

28. Adicionalmente, é recomendável que a pesquisa de preços reflita o valor praticado na praça, refletindo, tanto quanto possível, o valor de mercado da localidade onde será realizada a locação.

29. No presente caso, o orçamento estimativo foi elaborado e aprovado pelo setor responsável conforme relatório da pesquisa. Apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao próprio órgão assistido, constam todas as informações essenciais e parece s.m.j, atender do ponto de vista formal seu objetivo. Todavia, importante registrar que a análise quanto ao mérito/conteúdo da pesquisa de preço foge da esfera de atribuição da Assessoria Jurídica, tendo em vista que tal avaliação se reveste do cunho eminentemente técnico, razão pela qual compete à área técnica certificar a legitimidade e confiabilidade da pesquisa realizada e do respectivo preço estimado.

Termo de Referência

30. O Termo de Referência deve contemplar as exigências do artigo 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2022:

> Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
> (...)
> XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:
> a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
> b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
> c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
> d) requisitos da contratação;
>
> e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
> f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
>
> g) critérios de medição e de pagamento;
>
> h) forma e critérios de seleção do fornecedor;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;
j) adequação orçamentária;

(...)

31. No presente caso, o termo de referência foi juntado aos autos e reúne cláusulas e condições essenciais exigidas na lei. Observa-se que o instrumento **segue o modelo aprovado pelo órgão de assessoramento jurídico da administração**, tendo sido utilizado como base para as adaptações o Modelo disponibilizado pela AGU, conforme disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

32. Nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou, em geral, as exigências contidas nos normativos acima citados. Quanto ao mérito das informações técnicas lançadas no termo de referência, devo frisar que sua análise foge da esfera de atribuição da análise Jurídica, tendo em vista que tal avaliação se reveste de cunho eminentemente técnico, razão pela qual compete à área técnica certificar a legitimidade e veracidade dessas informações.

Razão da escolha do contratado;

33. Quanto à razão para a escolha do fornecedor, esta se confunde com a própria situação caracterizadora da inviabilidade de competição, seja pela singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.(art. 74, V, §5º da Lei n.º 14.133, de 2021), seja em razão das peculiaridades que circunscrevem o caso concreto (art. 74, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021), motivo pelo qual se reforça as recomendações acima lançadas para que a Administração comprove cabalmente os elementos que inviabilizam a competição neste caso e sua adequabilidade à necessidade da Administração.

A locação de bens imóveis para a Administração Pública sempre foi objeto dos mais acalorados debates, notadamente porque trata de uma parte do Direito Administrativo mais voltado à utilização de normas do Direito Privado. Por outro lado, não há negar que a locação de imóveis para o poder público sinaliza características peculiares, as quais sempre renderam polêmicas, sobretudo em face da possibilidade de contratação direta.

Portanto, para a perfeita subsunção do caso concreto à hipótese legal autorizadora da contratação direta, é mister a conjugação de três requisitos objetivos, quais sejam: 1) destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante; 2) escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário; e 3) compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

Por seu turno, o sobredito inciso V do caput do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

Da leitura desses dispositivos, extrai-se conclusão no sentido de que quando a Administração adota o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021, entre os vários imóveis que podem satisfazer as condições por ela desejadas para ocupação, não mais se encontra na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação por dispensa de licitação. A solução será, necessariamente, a realização de processo licitatório.

Por outro lado, se somente um único imóvel for capaz de atender à necessidade da Administração, estará, então, justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021: 1) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e 3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Por derradeiro, o artigo 192 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que o contrato relativo a imóvel do patrimônio da União ou de suas autarquias e fundações "continuará regido pela legislação pertinente, aplicada esta Lei subsidiariamente".

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. Daí a necessidade de se diferenciarem os contratos privados praticados pela Administração dos contratos administrativos propriamente ditos.

Exemplo da situação acima delineada é justamente a locação de imóveis em que o poder público é o locatário. Esse tipo de ajuste, conquanto regido por algumas regras de Direito Público, sofre maior influência de normas do Direito Privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei do Inquilinato.

Há ainda de se discorrer um pouco sobre a locação sob medida (built to suit). A locação sob medida consiste em operação imobiliária na qual um investidor ou empreendedor adquire um terreno e constrói um prédio de acordo com as necessidades e especificações do futuro locatário, o qual irá utilizá-lo pelo período previamente estabelecido em contrato, com valor

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

locatício fixado de modo a abranger a remuneração pelo uso do imóvel, aí incluída a depreciação ou amortização incidente sobre o custo total ou parcial do empreendimento, compreendendo as benfeitorias porventura realizadas.

Uma operação built to suit não pode ser considerada como mero contrato de locação, uma vez que, além da locação, a operação envolve, para o locador (empreendedor ou investidor contratado), a aquisição do terreno, a elaboração de projetos, a construção e entrega do imóvel pronto, o recebimento de remuneração pelo uso do imóvel e pelo retorno dos investimentos alocados, com a possibilidade de securitização do contrato, cujos títulos terão como lastro o valor dos aluguéis acordados.

Já para o locatário, a operação abrange, em síntese, a definição da localização ideal, as especificações detalhadas das instalações necessárias, a análise e aprovação dos projetos, a fiscalização da execução da obra, o recebimento do imóvel pronto e o pagamento das parcelas locatícias, que são valoradas com base na remuneração pelo uso e fruição do imóvel e pelos valores investidos na customização, durante o prazo acordado.

A Administração Pública deve demonstrar, nos autos do processo da contratação built to suit, que a opção pela locação sob medida mostra-se, sob quaisquer circunstâncias, mais favorável economicamente do que a adoção de outras ações institucionais, tais como a realização de reforma para adequação de imóvel preexistente, próprio ou de terceiro, ou mesmo a realização de obra pública destinada à construção de prédio novo, em terreno da própria Administração.

A despeito da omissão do legislador da Lei nº 14.133/2021 acerca da locação sob medida, não há óbice a que seja aplicado a esse modelo de contratação o conteúdo do artigo 51 da nova Lei de Licitações e Contratos, c/c o inciso V do caput do seu artigo 74.

Como visto, ao contrário do quanto disposto na Lei nº 8.666/1993, com a nova Lei de Licitações, a locação de imóveis passou a contar com dispositivo legal próprio, o qual estatui que deverá ser precedida de licitação. Dito de outro modo, à locação de imóveis a licitação passou a ser regra e não exceção.

Por outro lado, diferentemente do que prevê a Lei nº 8.666/1993, ainda quando necessária a contratação direta, a locação de imóveis, no contexto da Lei nº 14.133/2021, realiza-se por meio de inexigibilidade de licitação e não de dispensa. Nesse contexto, a nova lei privilegia a ampla concorrência, sem eliminar a hipótese de contratação direta, mas por inexigibilidade, a qual ocorrerá quando a escolha for justificada como a mais eficiente, bem como o preço seja praticado de acordo com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Habilitação

34. Quanto as exigências de habilitação, é fundamental que a Administração examine o objeto a ser contratado e os requisitos de habilitação a serem apresentados, levando-se em consideração o vulto e/ou a complexidade, excluindo-se o que entender excessivo. Deve a área observar que

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

exigências demasiadas poderão prejudicar a contratação e ofender ao disposto no art. 37, XXI da Constituição Federal, assim como exigências frágeis podem ocasionar a contratação de incapaz de entregar o bem ou serviço contratado.

35. Em relação a documentação de habilitação exigida no termo de referência, não se verifica ilegalidade, visto que está de acordo com a norma legal.

Adequação orçamentária

36. Segundo o artigo IV do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, nenhuma contratação poderá ser efetivada sem a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

37. Cabe também alertar para que, caso se trate de criação ou expansão de ação governamental que acarrete aumento da despesa, seja anexada a estimativa do impacto orçamentário no exercício e nos dois subsequentes, bem como a declaração sobre a adequação orçamentária e financeira para fazer face às despesas, em conformidade com as normas constantes dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

38. No caso concreto, a Administração INFORMOU que a despesa decorrente da contratação está devidamente prevista nas leis orçamentárias.

Minuta de termo de contrato

39. Observa-se que a Minuta de contrato **segue o modelo aprovado pelo órgão de assessoramento jurídico da administração**, tendo sido utilizado como base para as adaptações o Modelo disponibilizado pela AGU, conforme disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

40. As alterações efetuadas no modelo elaborado pela AGU foram aprovadas pelo órgão de assessoramento jurídico da administração e estão de acordo com o ordenamento jurídico, razão pela qual nada temos a ponderar.

Publicidade do termo do contrato

41. Destacamos ainda que é obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas e a publicação de extrato do edital no Diário Oficial do Município de Monsenhor Paulo, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados.

CONCLUSÃO

42. Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela inexistência de óbices legais ao prosseguimento do presente processo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

43. Somente após acatamento das recomendações emitidas ao longo do presente parecer ou seu afastamento de forma motivada, será possível dar prosseguimento do feito.

44. Nesse ponto, reforça-se, uma vez mais, que sempre que houver dúvida jurídica a ser dirimida, o departamento de licitação não apenas poderá como deverá submeter a questão à análise desta assessoria jurídica antes de eventual decisão.

45. Ressalta-se que a presente manifestação **se limita à análise do edital de credenciamento**, recomendando-se, na fase externa e de execução, o atendimento integral ao Edital e às Leis que regem a matéria.

46. Em última instância, faz-se mister destacar a necessidade da numeração de todas as páginas do processo, com todas as assinaturas necessárias por ser uma determinação legal e para evitar confusão na ordem cronológica dos documentos.

À consideração superior.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

Heldrick Carlos da Silva - OAB/MG - 109.693
Jurídico

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

DA CONDIÇÃO DE HABILITAÇÃO

PROCESSO Nº 105/2024

INEXIGIBILIDADE Nº Inexigibilidade nº 029/2024

Referente: Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência - Anexo I da Solicitação.

Em atenção ao procedimento de inexigibilidade mencionado, o futuro contratado apresentou toda a documentação necessária para comprovar sua condição de habilitação.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

Glauciano Siqueira de Araújo
Diretor(a) Municipal de Licitações, Contratos e Compras Públicas

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

RELATÓRIO TÉCNICO APONTANDO O CUMPRIMENTOS DOS REQUISITOS LEGAIS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 105/2024

INEXIGIBILIDADE Nº Inexigibilidade nº 029/2024

Exmo. Sr. Letícia Aparecida Belato Martins, Prefeito(a)

Em atenção à solicitação de Vossa Excelência, temos a manifestar o que se segue:

CONSIDERANDO que a hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, permite a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do § 5º do art. 74 da Lei: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

CONSIDERANDO que o documento de formalização de demanda, o estudo técnico preliminar, e o termo de referência preenchem os requisitos legais (art. 72, inciso I da Lei 14.133/2021)

CONSIDERANDO que foi realizada avaliação prévia do imóvel proposto, restando comprovado que ele atende plenamente às necessidades da Administração (art. 74, §5º, inciso I);

CONSIDERANDO que, conforme declarado no ETP, não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários para a finalidade pretendida pela Administração; (art. 74, §5º, inciso II);

CONSIDERANDO que no Laudo de avaliação, no estudo técnico preliminar e no Termo de referência, foi devidamente justificada a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração na sua locação, ficando assim justificado a razão da escolha do contratado (art. 74, §5º, inciso III c/c art. 72, inciso VI da Lei 14.133/2021).

CONSIDERANDO que o imóvel em questão apresenta características singulares que justificam sua escolha e locação pela Administração Pública;

CONSIDERANDO que na fase de justificativa do preço ficou comprovado a compatibilidade do preço proposto com o praticado no mercado (art. 72, inciso II e VII da Lei 14.133/2021);

CONSIDERANDO que existe previsão de recursos orçamentários, com indicação das respectivas rubricas; (art. 72, inciso IV da Lei 14.133/2021)

CONSIDERANDO que constam as comprovações de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação necessária; (art. 72, inciso V da Lei 14.133/2021);

CONSIDERANDO, que consta nos autos o parecer jurídico e que todos os apontamentos foram atendidos (art. 72, inciso III da Lei 14.133/2021);

CONSIDERANDO, que a situação se enquadra na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

POSTO ISSO, resguardados o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico-financeiro, ressalvadas, ainda, as questões de ordem técnica, que o procedimento está apto para a produção de seus regulares efeitos, motivo pelo qual, ENCAMINHAMOS a autoridade contente, o presente processo visando a locação pretendida, com base no 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para que após análise proceda com a AUTORIZAÇÃO/RATIFICAÇÃO (art. 72, inciso VIII da Lei 14.133/2021).

À consideração superior.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024

Glauciano Siqueira de Araújo
Diretor(a) Municipal de Licitações, Contratos e Compras Públicas

936 - RELATÓRIO TÉCNICO - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL MLLC - ATIVO - APROVADO ... - [Cópia Inva. Artista]

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

LISTA DE VERIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PELO ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021

PROCESSO Nº 105/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº Inexigibilidade nº 029/2024

Objeto: Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

LISTA DE VERIFICAÇÃO – VERIFICAÇÃO ESPECÍFICA E EXCLUSIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	ATENDE PLENAMENTE A EXIGÊNCIA?	INDICAÇÃO DO LOCAL DO PROCESSO EM QUE FOI ATENDIDA A EXIGÊNCIA (DOC. / FLS.)
Consta documento de formalização de demanda?[1]	SIM	
O Estudo Técnico Preliminar contempla ao menos a descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação?	SIM	
Consta declaração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município de Monsenhor Paulo disponível e adequado às suas necessidades, conforme artigo 74, §5º, I, da Lei nº 14.133/21?	SIM	

Consta justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado, especialmente que os fatores "instalação" e "localização" tornam necessária a escolha do imóvel?	SIM	
Consta o laudo de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos?	SIM	
O TR contempla definição do objeto, fundamentação da contratação, descrição da solução, requisitos da contratação, modelo de execução, modelo de gestão, critérios de medição e de pagamento, forma de seleção do fornecedor, estimativas do valor da contratação e, não se tratando de registro de preços, adequação orçamentária?	SIM	
Consta a justificativa do preço com a demonstração de que o valor da locação é compatível com os valores de mercado, acompanhada do laudo de avaliação ou dos documentos que lhe dão suporte?[2]	SIM	
Consta a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária conforme exigido?[3]	SIM	
Consta declaração de existência de saldo orçamentário e financeiro específico e suficiente para fazer face à despesa?[4]	SIM	
Consta a Minuta do contrato?	SIM	

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Consta o parecer da assessoria jurídica aprovando a legalidade do processo com base na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e aprovação da minuta do termo de contrato?[5]	SIM	
Consta nos autos o relatório final que aponta o cumprimento dos requisitos legais para autorização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, inciso V, §5º, c/c art. 72, ambos da Lei 14.133/2021?	SIM	

CONCLUSÃO

DECLARO para os devidos fins que o caso concreto se amolda aos termos da manifestação adotada pela assessoria jurídica, tendo sido observado todos os requisitos legais da inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

_____

Glauciano Siqueira de Araújo
Diretor(a) Municipal de Licitações, Contratos e Compras Públicas

[1] Art. 72, I da Lei 14133/21;
[2] Art. 72, II e VII, e art. 23 da Lei 14133/21;
[3] Art. 72, V da Lei 14133/21;
[4] Art. 72, IV da Lei 14133/21;
[5] Art. 72, III da Lei 14133/21;

937 - LISTA DE VERIFICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - NLLC - ATIVO - APROVADA DA - (Cópia Sem. Assina)

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Processo nº 105/2024

Inexigibilidade nº Inexigibilidade nº 029/2024

Objeto: Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.

O(a) Sr.(a) Letícia Aparecida Belato Martins, Prefeito(a), no exercício de suas atribuições legais e como autoridade máxima do(a) Município de Monsenhor Paulo, torna público a **AUTORIZAÇÃO** da **inexigibilidade de licitação** com fundamento no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/21, para contratação direta do(a) Altamirando Silva, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 313.561336-49, cédula de identidade nº M-1.231.365, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua São João, nº 313, Bairro Centro, município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, Cep: 37.405-000., visando a Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., com o valor do aluguel mensal de R$ 7.000,00 (sete mil reais) e vigência de 12 (doze) meses meses.

Publique-se na forma do Parágrafo Único do art. 72 da Lei 14.133/2021.

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

Letícia Aparecida Belato Martins
Prefeito(a)

Rua José Américo, 525, Centro, 37405-000 - Monsenhor Paulo - MG
Tel.: (35) 3263-1320 / Fax: (35) 3263-1322 | E-mail: licitacao@monsenhorpaulo.mg.gov.br

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, que o **TERMO DE AUTORIZAÇÃO**, referente ao **Processo nº 105/2024, Inexigibilidade nº Inexigibilidade nº 029/2024**, foi publicado no sítio eletrônico oficial, no dia 16/07/2024, em conformidade com o Parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

O referido é verdade e dou fé.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

_____
Glauciano Siqueira de Araújo
Diretor(a) Municipal de Licitações, Contratos e Compras Públicas

888 - CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO AUTORIZAÇÃO - INEXIGIBILIDADE NLLC - ATIVO - APROVADO _

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

CONTRATO Nº 110/2024

O(A) Município de Monsenhor Paulo, inscrito no CNPJ nº 22.541.874/0001-99, com sede na Rua José Américo, nº 525, Centro, Monsenhor Paulo, MG, representado(a) pelo(a) Prefeito(a), Exmo(a) Sr(a) Letícia Aparecida Belato Martins, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e o(a) empresa/autônomo(a) **Altamirando Silva**, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº 313.561.336-49, situada no(a) Rua São João, nº 313, Bairro Centro, município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, representada pelo(a) Sr.(a) , CPF nº a seguir denominado(a) **LOCADOR,** resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no **Processo nº 105/2024 - Inexigibilidade nº Inexigibilidade nº 029/2024**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.**, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2 - Objeto da contratação:

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

01	Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000.	Serviço	12	7.000,00	84.000,00

1.3 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, quando elaborado, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de contratação direta.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

2.2 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

2.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação do interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.4 . Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, subcontratação, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor total do aluguel será de **R$ 84.000,00 (oitenta quatro mil reais) e R$ 7.000,00 (sete mil reais) mensal,** conforme quadro acima.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

6.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8 - CLÁUSULA OITAVA -DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A) (CONTRATANTE).

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
8.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
8.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
8.1.5. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
8.1.6. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
8.1.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
8.1.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
8.1.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
8.1.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
8.1.11. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
8.1.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
8.1.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
8.1.14. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
8.1.15. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
8.1.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

9 - CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A) (CONTRATADO(A)

9.1 - O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
9.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
9.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
9.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
9.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
9.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

a quitação genérica;
9.1.12. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
9.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
9.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
9.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
9.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
9.1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
9.1.18. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
9.1.19. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

10.7 - O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

garantir sua observância.

10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Monsenhor Paulo, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa o pretendente ou o LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

c . Dar causa à inexecução total do contrato;

d. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;

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

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

g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de contratação ou a execução do contrato;

i . Fraudar a o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

Município de Monsenhor Paulo - MG
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

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

k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

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

12.2. O pretendente ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 15% a 25 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea “d" a "g” do subitem 12.1, a multa será de 7% a 15% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 1% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que 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, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

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

12.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

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

12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias 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.

12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

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

12.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.11 - O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas neste contrato.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Monsenhor Paulo, para o exercício atual, na classificação abaixo:

02.20.01.04.122.0018.1.021.3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros PF - Red. 454 - Fonte: 1.500.000**.**

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Monsenhor Paulo, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Monsenhor Paulo divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021 bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do município da licitante, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024

Letícia Aparecida Belato Martins
Prefeito(a)

Altamirando Silva

Heldrick Carlos da Silva - OAB/MG - 109.693
Jurídico

TESTEMUNHAS

Jaqueline Manoel Ribeiro

CPF nº 122.117.306-55

João Vítor Silva Flávio

CPF nº 132.986.646-00

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

EXTRATO DE CONTRATO

Prefeitura Municipal de Monsenhor Paulo - Extrato de Contrato - **Processo nº 105/2024** , **Inexigibilidade nº Inexigibilidade nº 029/2024**, **Contrato nº 110/2024**. **Contratado(a):** Altamirando Silva, CNPJ nº 313.561.336-49. **Objeto:** Locação de imóvel comercial "galpão industrial", localizado na Rua Otto Santiago Pereira, nº 150, Bairro Santa Cruz, neste Município de Monsenhor Paulo/MG, Cep: 37.405-000, com um terreno com área total de 1.500 m², e com área construída de 1.214,58 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campanha/MG, sob a Matricula n° 10.107, para abertura e instalação de filial da sociedade empresária favorecida denominada: SEWTECH INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.379.609/0001-63, atualmente com sede na Estrada Três Pontas a Campos Gerais, nº S/N, Bairro Pedreira, neste Município de Três Pontas, Estado de Minas Gerais, Cep: 37190-000., conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência. Valor Total do Contrato. R$ 84.000,00 (oitenta quatro mil reais) e R$ 7.000,00 (sete mil reais) mensal. Dotação Orçamentária confome definida no processo. **Vigência**: 12 (doze) meses. Data da Ass.: 16/07/2024. Ass. por Letícia Aparecida Belato Martins - Prefeito(a).

_____
Glauciano Siqueira de Araújo
Diretor(a) Municipal de Licitações, Contratos e Compras Públicas

MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 22.541.874/0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONSENHOR PAULO - MG
FLS Nº

CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, **que o(s) contrato(s)** referente ao **Processo nº 105/2024**, **Inexigibilidade nº Inexigibilidade nº 029/2024**, foi(ram) publicada(s) no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** no dia 16/07/2024 dentro do prazo legal, tudo em conformidade com o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

O referido é verdade e dou fé.

Monsenhor Paulo, 16/07/2024.

_____
Glauciano Siqueira de Araújo
Diretor(a) Municipal de Licitações, Contratos e Compras Públicas