DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE

Conforme Lei Municipal nº 341, de 01 de março de 2021

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

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Licitações e Contratos 2
Dispensas - Aviso de Abertura 2
Chamamento Público 3

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Itapagipe
CNPJ 21.226.840/0001-47
Rua Oito, 1000
Telefone: (34) 3424-9000
Site: www.itapagipe.mg.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itapagipe

Câmara Municipal de Itapagipe
CNPJ 02.315.368/0001-74
Av. 05, 330
Telefone: (34) 3424-2106 | (34) 3424-1735
Site: www.cmitapagipe.mg.gov.br

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Itapagipe - IPREVI
CNPJ 05.663.468/0001-80
Rua Oito, 1000 - Sala 09
Telefone: (34) 3424-3978
Site: www.iprevi-itapagipe.mg.gov.br

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

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

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

PODER EXECUTIVO

Licitações e Contratos

Dispensas - Aviso de Abertura

Dispensa de Licitação nº 07/2026. O Município de Itapagipe/MG, nos termos do art. 75, inciso II, c/c §3º, da Lei Federal nº 14.133/21, torna pública a Intenção de Contratação Direta para contratação de empresa especializada para prestação de serviços de recarga e inspeção de extintores de incêndio, para atender às necessidades do Município de Itapagipe/MG, na forma descrita no Termo de Referência; a fim de obter propostas adicionais de eventuais interessados pelo prazo de 03 (três) dias úteis a contar desta publicação. A manifestação de interesse, orçamentos e documentos de habilitação devem ser protocolados na Prefeitura Municipal, no Setor de Licitações, à Rua 08, nº 1000, Centro, Itapagipe/MG, das 11h00min às 17h00min ou enviadas para o e-mail licitacao@itapagipe.mg.gov.br. O Edital na íntegra se encontra disponível no site oficial do Município de Itapagipe. Itapagipe/MG, 11 de fevereiro de 2026. Heloisa Barbosa Queiroz Groke – Secretária Municipal de Cultura e Turismo; Nágila Andrade Maluf Garcia – Secretária Municipal de Desenvolvimento Social.

.....

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Nº 01/2026

CONTRATANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPAGIPE/MG

1. DO OBJETO

1.1. Realização de prospecção do mercado imobiliário no município de São José do Rio Preto/SP para identificar imóvel residencial urbano, com área construída de no mínimo 230 m², apto à futura locação tradicional para instalação da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Saúde de Itapagipe/MG, destinada à hospedagem e estadia de pacientes e acompanhantes em deslocamento para consultas, exames, atendimentos médicos e tratamentos especializados.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Saúde de Itapagipe/MG na cidade de São José do Rio Preto/SP. A necessidade da nova contratação decorre do encerramento do contrato atualmente vigente, o qual, conforme suas cláusulas, não admite nova prorrogação, impossibilitando sua continuidade por meio de termo aditivo. Assim, torna-se obrigatória a realização de novo procedimento administrativo, com a devida prospecção de mercado, a fim de identificar imóvel que atenda adequadamente às necessidades do Município.
2.2. A Casa de Apoio desempenha papel fundamental na assistência aos pacientes e acompanhantes que se deslocam para São José do Rio Preto/SP para a realização de consultas, exames e tratamentos médicos especializados. Trata-se de serviço essencial de suporte à política pública de saúde, garantindo acolhimento, estadia e condições mínimas de conforto durante o período de tratamento fora do domicílio.
2.3. A ausência de nova locação e a consequente descontinuidade do serviço acarretariam prejuízos significativos tanto para a Administração quanto, sobretudo, para os usuários do sistema público de saúde. A inexistência de imóvel destinado a essa finalidade implicaria interrupção do acolhimento institucional, aumento de custos para os pacientes e seus familiares com hospedagem e alimentação, e maior desgaste físico e emocional decorrente de deslocamentos constantes, além de potencial comprometimento da continuidade dos tratamentos médicos. Tal situação poderia agravar a vulnerabilidade social de pacientes que, em muitos casos, já se encontram fragilizados por questões de saúde e limitações financeiras.
2.4. Por outro lado, a formalização de nova contratação assegura a continuidade da prestação do serviço, garantindo ambiente adequado para estadia, descanso, preparo de refeições e convivência, além de maior organização administrativa e controle do atendimento ofertado. A locação de imóvel compatível com as necessidades do Município possibilita acolhimento digno, humanizado e seguro, contribuindo diretamente para o bem-estar dos pacientes e acompanhantes e para a efetividade das ações de saúde pública.

2.5. Dessa forma, a nova contratação mostra-se necessária e devidamente justificada, uma vez que visa assegurar a continuidade de serviço essencial, preservar o interesse público e garantir o suporte adequado aos munícipes de Itapagipe/MG que necessitam de tratamento médico na cidade de São José do Rio Preto.

3. JUSTIFICATIVA PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1. A escolha pelo procedimento de Chamamento Público para a prospecção de imóveis disponíveis para locação justifica-se pela necessidade de assegurar à Administração Pública a seleção da melhor alternativa, de forma transparente, imparcial e economicamente vantajosa. Considerando que o mercado imobiliário apresenta grande diversidade de ofertas e características, a realização do Chamamento possibilita mapear, de maneira ampla, todos os imóveis potencialmente adequados às necessidades do Órgão, permitindo identificar opções que atendam aos requisitos técnicos, operacionais e orçamentários previamente estabelecidos.
3.2. O Chamamento Público garante isonomia entre os interessados, conferindo publicidade e competitividade ao processo, de modo a evitar direcionamentos e assegurar que todos os proprietários ou responsáveis por imóveis possam apresentar propostas em igualdade de condições. O procedimento também viabiliza uma avaliação mais precisa das condições estruturais e de conservação dos imóveis ofertados, permitindo que a Administração compare as alternativas e selecione aquela que ofereça melhor custo-benefício, conforme determina o princípio da eficiência.
3.3. Considerando a necessidade de prospecção em mercado imobiliário de outro município e a importância de captar a maior quantidade possível de ofertas compatíveis, o Chamamento Público se apresenta como o método mais seguro, transparente e vantajoso para a Administração.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos Mínimos para a Proposta, deste Edital.
4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender às necessidades especificadas neste Edital.

5. DO VALOR ESTIMADO

5.1. Considerando a natureza do presente Chamamento Público destinado à seleção de imóvel para futura locação, não será estabelecido valor estimado prévio para a prospecção. Por se tratar de etapa inicial de levantamento de alternativas, a fixação antecipada de um valor de referência poderia restringir a competitividade, limitar a participação de interessados e comprometer a obtenção de propostas representativas da realidade do mercado imobiliário local.
5.2. Dessa forma, os valores apresentados nas propostas serão analisados individualmente, levando-se em conta as condições do imóvel, sua localização, características estruturais, a compatibilidade com as necessidades e disponibilidade orçamentária da Administração Pública.

5.3. A partir das propostas recebidas e do resultado da análise preliminar, caso o imóvel seja considerado apto e adequado às necessidades do órgão, será submetido a Laudo de Avaliação, visando verificar a compatibilidade do valor ofertado com os preços praticados no mercado.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas deverão ser encaminhadas até às **23h59min (horário de Brasília)** do dia **27/02/2026**, exclusivamente pelo e-mail: licitacao@itapagipe.mg.gov.br.
6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limite constantes do item acima ou por meios que não os previstos.
6.2. A proposta deverá ser apresentada conforme o modelo constante do Anexo II, deste Edital.
6.3. A proposta deverá obrigatoriamente informar o valor mensal pretendido para a locação, devendo o valor ser expresso de forma clara e inequívoca.
6.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correções (corretivo líquido, entre outros) ou entrelinhas.
6.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.
6.6. A proposta deverá ter validade mínima de 30 (trinta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
6.7. As propostas serão analisadas observando o atendimento das condições de apresentação, localização, prazos e demais disposições constantes deste Edital.
6.8. Após a análise das propostas e a identificação dos imóveis considerados aptos às necessidades do Órgão, estes serão submetidos à vistoria e avaliação.
6.9. O resultado do chamamento público será publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itapagipe/MG.
6.10. Quaisquer dúvidas relacionadas ao envio das propostas, às especificações ou a quaisquer outras informações constantes neste Edital, poderão ser esclarecidas mediante contato pelo e-mail: licitacao@itapagipe.mg.gov.br.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após a conclusão da prospecção do mercado imobiliário decorrente do presente Chamamento Público e a elaboração do respectivo Laudo de Avaliação do Imóvel, a ser realizado pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 1.764, de 25 de agosto de 2025, será iniciado o processo administrativo de locação, desde que o valor ofertado para locação seja compatível com os preços praticados pelo mercado.
7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender os requisitos mínimos do Anexo I, a Administração poderá optar pela "**Inexigibilidade de Licitação"**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.
7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender os requisitos mínimos do Anexo I, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização do "**Certame Licitatório"**, com fundamento no art. 51, da Lei nº 14.133, de 2021.
7.3.1. Após a conclusão da prospecção e definição dos imóveis aptos, será realizada a licitação na modalidade **Pregão**, adotando-se o critério de julgamento de menor preço.

7.4. Encerrado o certame, o adjudicado será convocado para a assinatura do contrato, nos termos da legislação vigente.

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

8.1.1. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
8.1.2. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
8.1.3. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
8.1.4. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
8.1.5. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
8.1.6. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
8.1.7. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
8.1.8. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
9.2. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, observando-se o limite máximo de 5 (cinco) anos, nos termos dos arts. 106 da Lei nº 14.133/2021.
9.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
9.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosas para a Administração, permitidas a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
9.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
9.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
9.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
9.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
9.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
9.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
9.2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

9.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

10.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Secretaria Municipal de Saúde.
10.1.1. No ato da entrega provisória, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.
10.2. Após a entrega provisória, será realizada vistoria técnica detalhada pela Secretaria Municipal de Saúde, destinada a verificar a conformidade do imóvel com as exigências deste Edital.
10.3. Constatada a plena conformidade do imóvel com as condições previstas e estando o mesmo apto ao uso, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, documento que formaliza a aceitação final do imóvel pela Administração.
10.4. A partir da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo terão início os efeitos financeiros do contrato de locação.
10.5. Caso sejam identificadas pendências ou inadequações na vistoria, o proponente será notificado para promover as correções necessárias no prazo estipulado, não sendo emitido o Termo de Recebimento Definitivo até a completa adequação do imóvel.
10.6. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato.

11. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1. A Secretaria Municipal de Saúde designará o fiscal para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
11.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. A Secretaria Municipal de Saúde, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.
12.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Saúde, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.
12.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pela Secretaria Municipal de Saúde, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.
12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo I – Quadro de Requisitos Mínimos para a Proposta;
b) Anexo II – Modelo de Proposta;

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O presente Edital e seus Anexos são instrumentos complementares entre si, de modo que qualquer condição, informação ou especificação apresentada em um dos documentos e omitida em outro será considerada válida e integrante do conjunto normativo.
14.2. O presente Edital poderá ser revogado por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados ou anulados, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado.
14.3. Todas as publicações relativas ao Edital, incluindo alterações, esclarecimentos e prorrogações, serão divulgadas no site oficial do Município de Itapagipe/MG, bem como em outros meios de comunicação institucional.
14.4. O recebimento das propostas pelos interessados não gera qualquer direito à contratação, tampouco configura obrigação ou compromisso por parte da Administração Pública, que se reserva o direito de selecionar, avaliar ou, se necessário, não contratar nenhum dos proponentes, conforme critérios e interesse público.
14.5. Informações e esclarecimentos acerca deste Chamamento Público serão prestados pela Equipe de Apoio ou pelo Agente de Contratação, na sede da Prefeitura Municipal de Itapagipe, localizada na Rua 08, nº 1000, Centro, Itapagipe/MG, de segunda a sexta-feira, das 11h às 17h, ou pelo e-mail: licitacao@itapagipe.mg.gov.br.

Itapagipe/MG, 11 de fevereiro de 2026.

Maria Elizia Leonel Roldão
Secretária Municipal de Saúde

ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA A PROPOSTA

ITEM	REQUISITOS / DESCRIÇÕES MÍNIMAS
1	O imóvel deverá estar localizado na cidade de São José do Rio Preto/SP, em região estratégica que permita deslocamento rápido, seguro e facilitado até as unidades hospitalares de referência.

ITEM	REQUISITOS / DESCRIÇÕES MÍNIMAS
2	A localidade deverá possuir infraestrutura urbana adequada, incluindo iluminação pública regular, vias pavimentadas e condições seguras de acesso.
3	O imóvel deverá possuir área construída mínima de 230 m², inserido em terreno com área mínima de 350 m².
4	O imóvel deverá conter, no mínimo, 07 (sete) cômodos, entre salas, dormitórios, cozinha, banheiros e área de serviço, permitindo adequada acomodação dos usuários.
5	A área externa deverá dispor de, no mínimo, dois portões (manuais ou eletrônicos), com entrada de fácil acesso, fachada conservada e em boas condições estruturais e estéticas.
6	Muros e paredes deverão estar em perfeito estado de conservação, sem infiltrações, trincas ou patologias construtivas.
7	Forros ou lajes deverão estar regulares, sem deformações, infiltrações ou patologias.
8	Portas, janelas e fechaduras deverão estar em perfeito estado de funcionamento, sem danos ou infiltrações, garantindo segurança aos usuários.
9	Telhado, cobertura e estrutura deverão apresentar perfeitas condições, sem gotejamentos, infiltrações ou danos estruturais.
10	Todos os ambientes habitáveis deverão possuir iluminação e ventilação natural adequada.
11	O imóvel deverá possuir área externa ventilada, ampla e com iluminação natural, adequada para circulação e permanência de usuários.
12	As instalações elétricas deverão estar em conformidade com as normas da concessionária de energia e legislação vigente.
13	O imóvel deverá possuir medição individualizada de energia elétrica.
14	A rede elétrica deverá atender plenamente toda a edificação, incluindo pontos de iluminação e tomadas internas e externas.
15	O imóvel deverá dispor de sistema de abastecimento de água e encanamentos em pleno funcionamento, sem vazamentos ou infiltrações.
16	Deverá possuir reservatório(s) de água com capacidade suficiente para o consumo médio diário da edificação.
17	O sistema de esgoto sanitário deverá estar em pleno funcionamento, livre de obstruções, vazamentos ou infiltrações.
18	O imóvel deverá atender às condições de acessibilidade, incluindo rampas, corredores amplos, banheiros acessíveis e ausência de barreiras arquitetônicas.
19	Os ambientes internos e externos deverão possuir pisos revestidos em cerâmica ou materiais equivalentes, devidamente nivelados, antiderrapantes e em bom estado de conservação.
20	O imóvel deverá possuir infraestrutura para instalação de serviços de telecomunicações, incluindo rede de internet ou condições adequadas para cabeamento estruturado.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do órgão ou entidade pública

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (órgão ou entidade pública), nos seguintes termos:

a) dados do imóvel (descrição do imóvel): _____;
b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento: ( ) dias, a contar da assinatura do Contrato;
c) área total do imóvel: ( ) metros quadrados;
d) valor mensal do aluguel: R$ ( );
e) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:(_) dias. **(observação: não inferior a 30 dias)**

Dados da empresa ou do proprietário:

Razão Social:
CNPJ ou CPF nº:
Endereço:
Telefone:
Cidade: UF:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta:

Nome:
Cargo/Função:
Telefone:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.