



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



## PROCESSO LICITATÓRIO N° 043/2025

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 008/2025

#### **1. OBJETO:**

Contratação de empresa para locação de Imóvel residencial, localizado na cidade de Ituiutaba - MG, situado na Rua 37, n°. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, para a implantação da Política Estadual da Rede de Lógica para o Programa VISA CIS, conforme previsto na Deliberação CIB-SUS/MG n°. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG n°. 9.637, de 17 de julho de 2024, em atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba - MG, composta por 8 (oito) municípios e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

#### **2. DA JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO**

Em consideração ao que dispõe o art. 74 da Lei Federal nº. 14.133/21, pelo qual as inexigibilidades de licitação deverão trazer, obrigatoriamente, a necessidade da contratação, a razão da escolha da contratada e a justificativa do preço, justificamos para os devidos fins:

O presente documento refere-se ao processo cujo objeto é a locação de imóvel residencial, localizado na cidade de Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, n°. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024. Visa-se seu uso para implantar a Política Estadual de Vigilância Sanitária, para apoio técnico aos municípios vinculados à Regional de Saúde de Ituiutaba/MG, composta por 8 (oito) municípios, e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP. Tais atividades, baseiam-se no texto da Resolução SES/MG n°. 9.637/2024, que define as regras de financiamento da política continuada de Adesão e financiamento aos Consórcios Públicos de Saúde, para ações desta natureza, destinados ao fortalecimento da Vigilância Sanitária no âmbito do Sistema único de Saúde de Minas Gerais (SUS/MG), instituída pela Deliberação CIB/SUS-MG n°. 4.799/2024.

A locação do referido imóvel se faz necessária para cumprimento ao pactuado entre Secretaria Estadual de Saúde de Minas Gerais e CISALP, a fim de cumprir a execução do Programa VISA CIS, nos termos das normativas supracitadas.

Diante da singularidade do imóvel e da indisponibilidade de repartições públicas para implementação deste Programa, que será demonstrada em laudo técnico elaborado por profissional contratado para este fim e em certidão expedida pelo Presidente do CISALP, nesta ordem, e demonstrado encaixe nos ditames do art. 74, V, §5º, da Lei nº. 14.133/21, entende-se o mesmo como ideal para tal e a presente contratação, via inexigibilidade de licitação, como a forma para alcançar os devidos fins.

#### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**





Conforme disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, onde traz que é inexigível a licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas as características de instalação e localização tornem necessária à sua escolha. A contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra-se amparada também pelos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica previstos no Direito Administrativo, especialmente no que tange à gestão pública e à prestação de serviços de saúde no âmbito do SUS.

Vejamos o que constata-se pela Lei Geral Licitatória (Lei Federal nº 14.133/21), mais precisamente em seu art. 74, inciso V c/c o § 5º e incisos I ao III, do mesmo art., *in verbis*:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

Desta forma, atendendo a todos os requisitos legais, especialmente os contidos no art. 74, inciso V e § 5º, incisos I ao III, da Lei nº 14.133/21 resta, portanto, demonstrada a legalidade na contratação ora pleiteada.

#### **4. DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E DO PREÇO:**

Quanto às escolhas de fornecedor e preço, cumpre salientar que, conforme especificado no ETP – Estudo Técnico Preliminar, anexo a este Edital, fora contratado elaborado por profissional para elaborar laudo de avaliação. O mesmo documento consta que não foram encontrados imóveis que ofertem a mesma condição, considerado o custo-benefício, que estivessem disponíveis na região de Uberlândia, tendo, nesta condição este imóvel de característica singular para locação. Explica-se, portanto, os porquês de optar por tal fornecedor, sendo que o mesmo é o locador do imóvel em questão, sendo o único fornecedor, logicamente.

Ficam os preços, então, atestados e justificados no mesmo sentido, ou seja, baseados no mesmo laudo de avaliação, elaborado por profissional engenheiro, visto que neste documento também consta análise, pautada nas especificidades imobiliárias, onde fora formulado e indicado os preços constantes neste Edital. Afirma-se, então, o valor global de R\$22.326,60 (vinte e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e sessenta centavos),



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



perfazendo em 12 (doze) parcelas de R\$R\$1.860,55 (mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos), à título de aluguel pelo imóvel em questão.

#### **5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente Processo Licitatório correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

**Exercício de 2025:**

**5.4.10.304.9006.2.921.3.3.90.39 – Ficha 123**

#### **6. A VIGÊNCIA**

O contrato decorrente desta licitação terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, e poderá ser prorrogado considerando o disposto nos Art. 105 a 114 da Lei 14.133/21, desde que haja interesse por parte da Administração Pública.

Encerrada a vigência, a extinção do contrato operar-se-á de pleno direito. Extinto o contrato em decorrência do decurso do prazo de vigência nele estabelecido não pode, em hipótese alguma, ser objeto de prorrogação.

A Eventual prorrogação, nas hipóteses admitidas em lei, deve ser promovida antes do término da vigência da avença original, por meio de termo aditivo, sob pena de nulidade do ato.

Publique-se e Registre-se na forma da Lei.

Lagoa Formosa, 30 de julho de 2025.

**Fernando Breno Valadares Vieira**  
Presidente do CISALP





## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1.1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

#### 1.1. Categoria do Objeto

Locação de Imóvel residencial.

#### 1.2. Processo Administrativo

1.3. Contratação de empresa para locação de Imóvel residencial, localizado na cidade de Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, n°. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, para a implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA-CIS, conforme previsto na Deliberação CIB-SUS/MG n°. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG n°. 9.637, de 17 de julho de 2024, em atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba/MG, composta por 8 (oito) municípios e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, em face a necessidade de locar um imóvel residencial para Implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA-CIS, para apoio técnico e aprimoramento das ações de vigilância sanitária aos municípios que compõem a Regional de Saúde de Ituiutaba, composta por 8 (oito) municípios, e para o desenvolvimento das atividades do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP. Conforme Resolução SES/MG n°. 9.637/2024, que define as regras de financiamento da política continuada de Adesão e financiamento aos Consórcios Públicos de Saúde, no âmbito do Sistema único de Saúde de Minas Gerais (SUS/MG), instituída pela Deliberação CIB/SUS-MG n°. 4.799/2024.

O CISALP tem como finalidade, enquanto parte integrante da administração indireta dos entes consorciados, prestar serviços e desenvolver ações conjuntas que visem o interesse coletivo e benefícios públicos, atendendo aos vazios assistenciais apresentados pelos municípios.

### 3. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
-------------------	-------------



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



DIRETORIA DO PROGRAMA VISA CIS – CISALP

GUILHERME RICARDO DE ASSIS FERREIRA

#### 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**4.1.** Trata-se de contratação nos termos da Lei nº. 14.133/21, conforme disposto em seu art. 74, V, §5º, onde traz que é inexigível a licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas as características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha. A contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra-se amparada também pelos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica previstos no Direito Administrativo, especialmente no que tange à gestão pública e à prestação de serviços de saúde no âmbito do SUS (Sistema Único de Saúde).

Dessa forma, o presente estudo considerará os custos e os benefícios do imóvel a ser alugado, pois, 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.

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.

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.

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 V, § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

Vale ressaltar que foram avaliados vários imóveis os quais não atenderam os requisitos mínimos em relação ao espaço físico necessário. Isto posto, o imóvel em questão atende as exigências propostas na política por se tratar de um imóvel amplo, com área interna e externa compatíveis com as necessidades de espaço físico, considerando garagem para





dóis veículos, bem localizada e de fácil acesso aos municípios participantes para implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA-CIS.

Por fim, a contratada deverá estar regular mediante os órgãos de fiscalização, fiscal e trabalhista, atendendo as condições mínimas de habilitação, previstas no Termo de Referência, necessárias e suficientes para a execução do objeto ora analisado.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

**5.1.** Considerando se tratar de um serviço singular e que será prestado por empresa do ramo de locação de imóveis, não é possível realizar orçamentos ou pesquisas em bancos de preços etc., entretanto foram recolhidas análises de outros imóveis disponíveis para locação, para análise da vantajosidade do imóvel aqui escolhido.

**5.2.** Conforme especificado no laudo de avaliação, não foram encontrados imóveis que ofertem a mesma condição, considerado o custo-benefício, que estivessem disponíveis na região de Ituiutaba/MG, tendo, nesta condição este imóvel de característica singular para locação.

**5.3.** A opção de aquisição de um imóvel está descartada, uma vez que o Programa estadual tem previsão de 02 anos de duração, o que demonstra não haver vantajosidade na compra, já que em um curto espaço de tempo poderá se tornar desnecessário para o CISALP.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**6.1.** Trata-se o presente ETP de um estudo para viabilização da locação supra referida, através de inexigibilidade de licitação, visando serviços de locação de imóvel residencial em atendimento às necessidades da Administração Pública, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo ao processo, consoante os fatores e as características que justificam a Inexigibilidade de licitação, conforme laudo técnico e certidão de indisponibilidade de imóvel público.

**6.2.** A facilitadora deverá atender integralmente as condições e exigências estabelecidas pelo CISALP no edital e seus anexos.

## **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

**7.1.** Para melhor compreensão da demanda, foi estimada a demanda da pauta existente, a qual já está alinhada com os participantes da locação do imóvel, os quais já





elaboraram perguntas que nortearão as discussões e otimizará o tempo e, apresentada proposta integrante deste Estudo Técnico Preliminar.

Assim sendo, definiu-se para esta contratação a quantidade necessária para atender a demanda do CISALP seja mensal e anual, visto que o serviço será implementado pelo consórcio pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses para a locação e 1 unidade para pagamento do seguro do imóvel.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor registrado na especificação do objeto e as demais condições ofertadas são as que seguem:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (MENSAL)	VALOR TOTAL ESTIMADO (ANUAL)
01	Locação mensal de imóvel na cidade de Ituiutaba/MG em atendimento a Política Estadual da Rede de Logística para a execução do Programa VISA CIS.	SV.	12	R\$1.860,55	R\$22.326,60

(Vale ressaltar que o valor não é estimado, uma vez que o valor foi definido antes em proposta pela empresa, e que será verificado posteriormente por profissional avalista a correspondência do valor).

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Considerando a especificidade da contratação, a necessidade da continuidade da prestação de serviços por uma única empresa pela interligação das pautas, não haverá parcelamento da solução.

## 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda diretamente, uma vez que os serviços adquiridos contemplam a locação de imóvel residencial.

Há na verdade contratações correlatas quanto à estrutura do local de trabalho, com instalação de internet, aquisição de móveis e eletrodomésticos e etc.

## 11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A contratação está alinhada com o art. 74, V, §5º, da Lei nº. 13.133/21, no que tange aos ditames licitatórios seguidos, e com a Resolução SES/MG nº. 9.637/24, que traça contribuições para fomentar o fortalecimento da Política.





## 12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

12.1. Por meio da contratação pretendida, o CISALP estará atendendo as especificações da Resolução SES/MG nº 9.637, de 17 de julho de 2024. Em atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba/MG, composta por 08 (oito) municípios. Proporcionando um espaço adequado e específico para atender ao programa proposto.

## 13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Estabelecer um plano de trabalho para ser trabalhado junto à contratada, alinhando prioridades e determinando um fluxo de trabalho capaz de atender as necessidades do serviço com fulcro na necessidade do CISALP e proposta apresentada.

13.2. Cumprir com todas as obrigações enquanto órgão contratante.

## 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

14.1. Não foram identificados possíveis impactos ambientais decorrentes de tal prestação de serviços, haja vista que sua ocorrência se dá exclusivamente por meio eletrônico.

## 15. ANÁLISE DE RISCOS

### 15.1. Riscos – fase de planejamento

RISCO 1		Deficiência na definição da demanda
Probabilidade	Média	<b>Dano potencial</b>
		Desatualização do quadro técnico do CISALP com relação ao objeto ofertado pela contratada.
<b>Ação preventiva</b>		<b>Responsável</b>
Qualificação da equipe de planejamento; conhecimento do escopo.		Equipe de planejamento da contratação
<b>Ação de contingência</b>		<b>Responsável</b>
Restabelecimento da demanda		Equipe de planejamento da contratação





<b>RISCO 2</b>		<b>Não aprovação do Estudo Técnico Preliminar ou do Termo de Referência</b>
<b>Probabilidade</b>	Baixa	<b>Dano potencial</b>
		Atraso no processo de contratação e, conseqüentemente, atraso no início da prestação do serviço com o conseqüente atraso na prestação de serviço por parte da contratada.
<b>Ação preventiva</b>		<b>Responsável</b>
Instruir o ETP e o TR em estrita aderência as disposições dos normativos aplicados a contratação.		Equipe de planejamento da contratação
<b>Ação de contingência</b>		<b>Responsável</b>
Exposição do arcabouço legal em que a contratação de serviços de limpeza deva seguir.		Equipe de planejamento da contratação

#### 15.2. Riscos- fase da licitação

<b>RISCO 3</b>		<b>Deficiências do ato convocatório; critérios de julgamento, prazos e sanções, entre outros.</b>
<b>Probabilidade</b>	Baixa	<b>Dano potencial</b>
		Encerramento da licitação.
<b>Ação preventiva</b>		<b>Responsável</b>
Capacitação de servidores; incorporar as atualizações da legislação (acórdãos TCU); estabelecer rotinas de revisão.		Equipe de licitação.
<b>Ação de contingência</b>		<b>Responsável</b>
Suspensão da licitação.		Equipe de licitação

#### 15.2. Riscos- gestão do contrato





<b>RISCO 4</b>		<b>Inércia frente a descumprimento de obrigações contratuais. Falha ou omissão no registro dos atos e fatos do contrato.</b>
<b>Probabilidade</b>	Média	<b>Dano potencial</b>
		Deficiência na prestação dos serviços. Prejuízos financeiros a administração.
<b>Ação preventiva</b>		<b>Responsável</b>
Capacitação de servidores; conhecimento dos termos contratuais e do serviço a ser executado. Conhecimentos das responsabilidades dos fiscais. Estabelecer modelos e rotinas de acompanhamento contratual.		Fiscal técnico e administrativo, gestor do contrato.
<b>Ação de contingência</b>		<b>Responsável</b>
Sanções administrativas. Responsabilização da gestão e fiscalização contratual.		Fiscal técnico e administrativo, gestor do contrato.
<b>RISCO 5</b>		<b>Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da contratada.</b>
<b>Probabilidade</b>	Alta	<b>Dano potencial</b>
		Responsabilização subsidiária da Administração.
<b>Ação preventiva</b>		<b>Responsável</b>
Capacitação de servidores. Previsão expressa no termo de contrato. Conhecimento dos termos contratuais. Conhecimentos das responsabilidades dos fiscais.		Equipe técnico e administrativo, gestor do contrato.





Estabelecer modelos e rotinas de acompanhamento contratual.	
<b>Ação de contingência</b>	<b>Responsável</b>
Conferencia rotineira do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciária e com FGTS da contratada	Fiscal técnico e administrativo, gestor do contrato.

#### **16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

#### **17. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

Pelo estudo técnico realizado o setor requisitante entende pela viabilidade da realização do processo, por atender aos interesses desta entidade, da Secretaria Estadual de Saúde de Minas Gerais e aos critérios de execução do Programa VISA-CIS.

#### **18. RESPONSÁVEIS**

O responsável por este Estudo Técnico Preliminar – ETP é o Diretor do Programa VISA CIS, Sr. Guilherme Ricardo de Assis Ferreira.

Lagoa Formosa/MG, 28 de julho de 2025.

**Guilherme Ricardo de Assis Ferreira**  
**DIRETOR DO PROGRAMA VISA-CIS – CISALP**  
**SETOR REQUISITANTE**



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO:

Contratação de empresa para locação de Imóvel residencial, localizado na cidade de Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, nº. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, para a implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA-CIS, conforme previsto na Deliberação CIB-SUS/MG nº. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº. 9.637, de 17 de julho de 2024, em atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba/MG, composta por 8 (oito) municípios e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

### 1.1. DESCRIÇÃO DOS ITENS COM SUAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. (MENSAL)	VALOR GLOBAL (ANUAL)
01	10954	Locação mensal de imóvel na cidade de Ituiutaba/MG em atendimento a Política Estadual da Rede de Logística para a execução do Programa VISA CIS.	Serviço	12	R\$1.860,55	R\$22.326,60

### 2. PROCEDIMENTO A SER ADOTADO:

Adotar-se-á no presente procedimento os princípios e regras definidos do novo Marco Legal de Licitações e Contratos Públicos, Lei Federal nº. 14.133/21, nos termos do artigo 74, V, §5º, da supramencionada Lei, optando pelo procedimento de Inexigibilidade de Licitação.

### 3. DESCRIÇÃO DO OBJETO COMO UM TODO:

Locação de Imóvel residencial localizado na cidade de Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, nº. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024. Visa dar-se atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba, composta por 8 (oito) municípios e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

### 4. DESCRIÇÃO GERAL DO OBJETO

Contratação de empresa para locação de Imóvel residencial, localizado na cidade de Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, nº. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, para a





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA-CIS, conforme previsto na Deliberação CIB-SUS/MG n°. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG n°. 9.637, de 17 de julho de 2024, em atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba/MG, composta por 8 (oito) municípios e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

5. **CONDIÇÕES DE SERVIÇO/BEM COMUM:** Não se aplica

6. **TIPO DE JULGAMENTO:** Não se aplica

7. **REGIONALIDADE:** Não se aplica

8. **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:**

8.1. Em consideração ao que dispõe o artigo 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021, pelo qual as inexigibilidades de licitação deverão trazer, obrigatoriamente, a necessidade da contratação, a razão da escolha da contratada e a justificativa do preço, justificamos para os devidos fins: O presente memorando refere-se ao processo cujo objeto é a locação de imóvel residencial, localizado em Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, nº. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, com vistas na implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA-CIS para atendimentos à Regional de Saúde de Ituiutaba, composta por 8 (oito) municípios, e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP. Conforme Resolução SES/MG nº. 9.637, de 17 de julho de 2024, que define as regras de financiamento da política continuada de Adesão e financiamento aos Consórcios Públicos de Saúde, no âmbito do Sistema Único de Saúde de Minas Gerais (SUS/MG), instituída pela Deliberação CIB/SUS-MG nº. 4.799, de 17 de julho de 2024.

8.1.1. **Fundamentação legal:** Conforme disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, onde traz que é inexigível a licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas as características de instalação e localização tornem necessária à sua escolha. A contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra-se amparada também pelos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica previstos no Direito Administrativo, especialmente no que tange à gestão pública e à prestação de serviços de saúde no âmbito do SUS.





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



**8.1.2. Valor dos serviços:** Considerando se tratar de um imóvel singular, cujas características de localização, estrutura e planejamento oferecem melhor vantagem sobre outros, não é possível realizar orçamentos ou pesquisas em bancos de preços, entre outros meios, conforme previsão dos §§ 1º ao 3º do art. 23 da Lei nº. 14.133/2021. Portanto, deverá ser observado o requisito previsto no §5º do artigo 74 da mesma lei, observando os requisitos para inexigibilidade para locação de imóvel.

**8.1.3. Forma de contratação:** A contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei de Licitações (Lei nº. 14.133/21), tendo em vista a natureza dos serviços, a confiança nos serviços da contratada, tudo comprovado mediante a juntada de documentação pertinente, nos autos do processo administrativo de inexigibilidade de licitação.

## **9. PRAZO E LOCAL**

**9.1.** Prazo da execução dos serviços: O contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 105 e seguintes, da Lei nº. 14.133/21.

**9.2.** Local de execução dos serviços: Casa residencial situada na Rua 37, nº. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, Ituiutaba/MG.

## **10. CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:**

**10.1.** A locação do imóvel será frente à JUVILLE IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 22.243.182/0001-64, localizada no município de Ituiutaba/MG, situada na Rua 22, nº. 89, centro, que comprovam condições de habilitação por documentos anexados nos autos deste processo.

**10.2.** A contratada obriga-se a manter, durante toda a vigência do contrato, a compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta contratação, devendo comunicar, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato.

**10.3.** O contrato firmado entre as partes não poderá ser objeto de cessão ou transferência, sob pena de aplicação de sanção, inclusive rescisão.





**10.4.** A tolerância da contratada com qualquer atraso ou inadimplemento por parte da contratante não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação, podendo a contratada exercer seus direitos a qualquer tempo.

**10.5.** O contratante será responsável pelo pagamento de todos os encargos, tributos e quaisquer outras contribuições que sejam exigidas para execução do objeto da contratação.

**10.6.** A contratada assumirá de inteira responsabilidade as obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária de acidentes de trabalho e quaisquer outras relativas a danos a terceiros.

**10.7.** A contratada deverá conduzir os serviços em estrita observância ao estipulado no presente Memorando e na respectiva proposta apresentada.

## **11. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

### **11.1. Contratante:**

**11.1.1.** Efetuar o pagamento à contratada, de acordo com as condições, preços e prazos estipulados neste Termo de Referência;

**11.1.2.** Exercer ampla fiscalização sobre os serviços da contratada, por intermédio de seus prepostos, devidamente credenciados, aos quais a contratada deverá facilitar o exercício de suas funções;

**11.1.3.** Decidir, com o representante da contratada, todas as questões que surgirem durante a execução dos trabalhos;

**11.1.4.** Notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

**11.1.5.** Proceder à retenção, quando for o caso e na forma da Lei, do valor dos tributos incidentes em razão dos serviços prestados pela contratada;

**11.1.6.** Arcar com as despesas decorrentes das publicações do despacho de inexigibilidade e do extrato do contrato, assim como as relativas às eventuais prorrogações;

**11.1.7.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;





**11.1.8.** Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

**11.1.9.** Recaíra sobre as obrigações da contratante as questões atinentes à locatária nas normas e disposições legais de direito público e direito privado, especialmente na Lei de Licitações, Lei do Inquilinato e Código Civil.

**11.2. Contratada:**

**11.2.1.** Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

**11.2.2.** Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, ao consórcio ou a terceiros;

**11.2.3.** Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração;

**11.2.4.** Não permitir a utilização do trabalho do menor;

**11.2.5.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**11.2.6.** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada;

**11.2.7.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores jurídicos e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do art. 133, Lei nº. 14.133/2021;

**11.2.8.** Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, assumindo quaisquer danos causados diretamente ao CISALP, ou a terceiros, quando estes tenham





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



sido ocasionados em decorrência da execução dos serviços, ou causados por seus representantes ou prepostos;

**11.2.9.** Dar ciência imediata, e por escrito, ao contratante, sobre qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços que acarretarem em eventual atraso ou paralisação na execução do presente Termo de Referência, apresentando razões justificadoras;

**11.2.10.** Prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados e atender de imediato as reclamações sobre seus serviços, comparecendo as eventuais reuniões convocadas pelo contratante, se fizerem necessárias;

**11.2.11.** Guardar sigilo e respeito em relação a confidencialidade das informações ou documentos de qualquer natureza de que venha a tomar conhecimento na execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e incorreta ou inadequada utilização;

**11.2.12.** Recaíra sobre as obrigações da contratada as questões atinentes ao locador nas normas e disposições legais de direito público e direito privado, especialmente na Lei de Licitações, Lei do Inquilinato e Código Civil.

## **12. SUBCONTRATAÇÃO:**

A contratada não poderá ceder ou subcontratar os serviços objeto desta contratação, salvo prévio e expresse consentimento do CISALP.

## **13. SANÇÕES:**

**13.1.** Nos casos de inexecução, total ou parcial, do contrato, ou por execução de qualquer ato que comprometa o bom andamento do procedimento licitatório, poderão ser aplicadas, observados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções: advertência, multa, suspensão e declaração de inidoneidade, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabíveis;

**13.2.** A advertência, realizada por escrito, pela Secretaria Executiva do CISALP, será emitida quando a contratada descumprir qualquer obrigação que é de sua competência e quando houver atraso na entrega dos documentos exigidos;

**13.3.** Advertência será expedida, também pelo Ordenador de Despesas, Presidente do CISALP, orientado pelo fiscal do contrato ou servidor responsável pelo recebimento do





objeto, caso o descumprimento da obrigação ocorrer na fase de execução do objeto, nos seguintes casos:

**13.3.1.** Quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, atrasar ou dar causa ao retardamento no início da execução do seu objeto, por um período superior a 5 (cinco) dias úteis, contado do vencimento do prazo para início da execução do objeto;

**13.3.2.** Quando tratar-se de execução de serviços e seja identificado atraso superior a 15 (quinze) dias no cumprimento das metas em relação ao cronograma aprovado, não justificado pela empresa contratada;

**13.3.3.** Quando houver descumprimento, de qualquer outra obrigação referente ao objeto, sendo a advertência fundamentada em documento específico e devidamente registrada.

**13.4.** A multa será imposta a contratada, pelo Ordenador de Despesas, quando o contrato não for assinado, por qualquer motivo, no prazo fixado; quando houver atraso injustificado na execução do objeto da licitação; ou quando houver inexecução, total ou parcial, do mesmo, sendo aplicada nos seguintes percentuais máximos:

**13.4.1.** 0,3% (três décimos por cento) por dia, até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor do fornecimento, do serviço não realizado ou da etapa não cumprida do cronograma físico de obras;

**13.4.2.** 5% (cinco por cento) do valor da medição, no caso de atraso injustificado de sua apresentação, previamente estabelecida no contrato;

**13.4.3.** 5% (cinco por cento) do valor do contrato, quando o licitante se recusar a assinar o contrato ou retirar a ordem de serviços, por um período de 5 (cinco) dias úteis, contado do vencimento do prazo para assinatura ou retirada;

**13.4.4.** 10% (dez por cento) sobre o valor do fornecimento, do serviço ou da obra não realizada, nos casos em que houver atraso superior a 30 (trinta) dias ou entrega do objeto com vícios e/ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso, ou, ainda, diminuam o seu valor;

**13.4.5.** 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos de inexecução total do contrato.





**13.5.** A multa será formalizada por apostilamento, conforme dispõe o art. 136, inciso III, Lei nº. 14.133/21, e executada após regular processo administrativo, sendo oportunizada a contratada o contraditório e ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da intimação, nos termos do art. 157, Lei nº. 14.133/21, observada a seguinte ordem:

**13.5.1.** Através de desconto no valor da garantia depositada do contrato;

**13.5.2.** Através de desconto no valor das parcelas devidas a contratada;

**13.5.3.** Através de procedimento administrativo ou judicial de execução.

**13.6.** O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou início dos serviços, no caso de dia de expediente normal ou no primeiro dia útil seguinte.

**13.7.** Poderá ser relevado, através de despacho fundamentado:

**13.7.1.** O atraso, não superior a 5 (cinco) dias úteis, na execução do objeto;

**13.7.2.** A execução de multa cujo montante seja inferior ao dos custos da cobrança.

**13.8.** A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida, respeitados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

**13.9.** Será aberto processo administrativo, no caso de atraso no cumprimento da obrigação, superior a 30 (trinta) dias, com objetivo de anulação da ordem de serviço e/ou rescisão unilateral do contrato.

**13.10.** A suspensão impedirá, temporariamente, a fornecedora de participar e de contratar com a Administração, seguindo os respectivos prazos:

**13.10.1.** Por até 90 (noventa) dias, quando da não entrega, no prazo fixado no edital, os documentos e anexos exigidos, por meio eletrônico, de forma provisória, o original ou cópia autenticada, definitivamente, ou, ainda, atrasar, sem justificativa plausível, qualquer fase da licitação, sendo válida, esta última hipótese, para aquelas empresas que já possuírem ocorrência anterior registrada em documento oficial;

**13.10.2.** Por até 01 (um) ano, quando o licitante, convocado dentro do prazo de validade da proposta, não celebrar o contrato, não mantiver a proposta, dar causa ao retardamento na execução do objeto, falhar ou fraudar a execução do contrato;



**13.10.3.** Por até 02 (dois) anos quando a contratada:

**13.10.3.1.** apresentar documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados, com vistas a obtenção de vantagem, para si ou para outrem, decorrente da adjudicação do objeto da licitação;

**13.10.3.2.** praticar atos ilícitos com o escopo de frustrar os objetivos da licitação;

**13.10.3.3.** receber qualquer das multas previstas e não efetuar os respectivos pagamentos;

**13.10.3.4.** Manter o comportamento inidôneo.

**13.11.** É competência do Ordenador de Despesas, caso o descumprimento da obrigação ocorrer na fase de execução do objeto, entendida desde a recusa em retirar a ordem de serviços ou assinar o contrato e/ou qualquer outro documento hábil que venha a substituí-lo.

**13.12.** A penalidade de suspensão será publicada em órgão da imprensa local ou regional ou por afixação na sede do CISALP.

**13.13.** A declaração de inidoneidade, de competência da Secretaria Executiva, será aplicada às situações em que se configurar o dolo da empresa contratada no sentido de burlar certames públicos ou quando esta agir com má-fé na execução contratual, causando prejuízos à Administração Pública e/ou aos administrados.

**13.13.1.** Será declarada inidônea a empresa que praticar condutas como as descritas no Capítulo II – B, do Título XI, do Código Penal (art. 337 – E ao art. 337 – P do Código Penal), inseridos pelo art. 178 da Lei nº. 14.133/21.

**13.14.** A empresa será declarada inidônea pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos, cessando os seus efeitos com a extinção dos motivos determinantes da punição e com o ressarcimento dos danos eventualmente causados à Administração.

#### **14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

**14.1.** Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

##### **14.1.1. Habilitação jurídica**

**14.1.1.1. Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.





**14.1.1.2. Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>.

**14.1.1.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

**14.1.1.4. Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREIME nº. 77, de 18 de março de 2020.

**14.1.1.5. Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**14.1.1.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

**14.1.1.7. Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº. 5.764, de 16 de dezembro 1971.

**14.2.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

**14.2.1. Habilitação fiscal, social e trabalhista**

**14.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas** ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



**14.4. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº. 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

**14.5. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);**

**14.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**14.7. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

**14.8. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

**14.9.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

**14.10.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

**14.11. Qualificação Econômico-Financeira:**

**14.11.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor** – Justifica-se esta exigência para aferir o potencial do fornecedor para o cumprimento do objeto ora licitado, uma vez que aquele que contém certidão negativa se demonstra melhor estruturado para atendimento às demandas do CISALP. Além disso,





este requisito encontra-se previsto na Lei nº. 14.133/2021, art. 69, caput, inciso II, a qual autoriza sua exigência.

#### **14.12. Ato Constitutivo.**

#### **15. RECEBIMENTO:**

O recebimento do objeto contratado será realizado na forma do art. 140, inciso I, alínea b, da Lei nº. 14.133/21, e respectivas alterações, observadas as demais condições previstas em procedimento interno para o recebimento dos serviços.

**15.1.** Valor estimado da contratação: R\$22.326,60 (vinte e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e sessenta centavos).

**15.2.** Nos valores dispostos, estão incluídos valor da locação, seguro e IPTU.

**15.3.** As despesas inerentes a prestação dos serviços concernentes à reprodução de documentos, fotocópias, autenticações, taxas de correio, dentre outras ficarão a cargo da contratada;

**15.4.** Se houver necessidade de realização de atividades e serviços não previstos no cronograma de execução dos serviços, a contratante solicitará que a contratada apresente proposta adicional contendo orçamento específico que, uma vez aprovado, será objeto de Termo Aditivo ao contrato.

#### **16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

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

**16.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

**16.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para o e-mail [licitacao@cisalp.mg.gov.br](mailto:licitacao@cisalp.mg.gov.br) voltados para este fim.

**16.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.





**16.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

**16.6.** O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

### **16.7. Fiscalização**

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (art. 117, “*caput*”, Lei nº 14.133/2021).

#### **16.7.1. Fiscalização Técnica**

- a.** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Conforme Art. 22, I e demais dispositivos consonantes ao tema da Portaria nº 10/2025 do CISALP);
- b.** O fiscal técnico do contrato poderá anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Nos termos do art. 117, §1º da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações) e art. 22, II e demais dispositivos no mesmo sentido da Portaria nº 010/2025 do CISALP);
- c.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção (Conforme art. 22, III da Portaria nº 10/2025 do CISALP);
- d.** O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso (Conforme art. 22, IV da Portaria nº 10/2025 do CISALP);





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



e. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (Conforme art. 22, V da Portaria nº 10/2025 do CISALP);

f. O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Conforme art. 22, VII da Portaria nº 10/2025 do CISALP).

#### **16.7.2. Fiscalização Administrativa**

a. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Conforme art. 23, II e III da Portaria nº 10/2025 do CISALP);

b. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência (Conforme art. 23, IV da Portaria nº 10/2025 do CISALP).

#### **16.8. Gestor do Contrato**

a. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando quando necessário e pertinente, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração (Conforme art. 21, I e IV da Portaria nº 10/2025 do CISALP);

b. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência (Conforme art. 21, II da Portaria nº 10/2025 do CISALP);





- c. O gestor do contrato anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais (Conforme art. 21, III da Portaria nº 10/2025 do CISALP);
- d. O gestor do contrato emitirá, quando necessário e pertinente, documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações (Conforme art. 21, VIII da Portaria nº 10/2025 do CISALP);
- e. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações) ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso (Conforme art. 21, X da Portaria nº 10/2025 do CISALP);
- f. O gestor do contrato deverá elaborar, quando for o caso, relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração (Conforme art. 21, VI da Portaria nº 10/2025 do CISALP);
- g. O gestor do contrato, quando for o caso, deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato (Conforme art. 21, V da Portaria nº 10/2025 do CISALP).

## **17. PAGAMENTO:**

**17.1.** O pagamento decorrente da concretização do objeto desta contratação será efetuado por meio de boleto bancário emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário, em conta bancária, indicada pela contratada em sua proposta, no vencimento estipulado em boleto bancário emitido pela contratada, devidamente conferidas e aprovadas pelo contratante, por meio do fiscal do contrato.

**17.1.1.** Dos pagamentos efetuados serão descontados, compulsoriamente, as multas previstas e sanções pecuniárias aplicadas, quando for o caso;



**17.1.2.** Sobre o valor devida ao contratado, a Administração efetuará as retenções tributárias cabíveis;

**17.1.3.** Quanto ao imposto sobre os serviços de qualquer natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar nº. 166/2003, e a legislação do município sede do CISALP.

**17.1.4.** O pagamento da Nota Fiscal ficará vinculado à previa conferência pelo fiscal do contrato;

**17.1.5.** As Notas Fiscais ou documentos que a acompanhem para fins de pagamento que apresentarem incorreções serão devolvidos à contratada e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação dos documentos, considerados válidos pelo contratante.

**17.1.6.** Para que os pagamentos possam ser efetuados, a contratada deverá apresentar junto à Nota Fiscal de serviços, a seguinte documentação:

- Relatório de atividades desenvolvidas, devidamente atestado e aprovado pelo responsável pela fiscalização do contrato;
- Documentos comprobatórios da regularidade fiscal e trabalhista;

**17.2.** É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes do contrato;

## **18. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

**18.1.** Os recursos orçamentários destinados ao custeio das despesas decorrentes desta contratação correrão por conta das seguintes dotações:

Exercício de 2025:

**5.4.10.304.9006.2.921.3.3.90.39 – Ficha 123**

## **19. FISCALIZAÇÃO:**

**19.1.** Compete ao fiscal acima identificado dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;

**19.2.** A fiscalização que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequada ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em





corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 120 da Lei nº. 14.133/21.

**19.3.** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

## **20. RESCISÃO CONTRATUAL:**

**20.1.** De acordo com o art. 137 da Lei nº. 14.133/21 a rescisão do contrato poderá ser:

**20.1.1.** Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados no art. 137 da supracitada lei;

**20.1.2.** Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo respectivo, desde que haja conveniência para a Administração;

**20.1.3.** Judicial, nos termos da legislação.

**20.2.** Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa da contratada, fica o CISALP autorizado a reter pagamentos eventualmente devidos, até o limite do valor dos prejuízos comprovados;

**20.3.** Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos VI a IX do art. 137 da Lei nº. 14.133/21, sem que haja culpa da contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

## **21. IDENTIFICAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS:**

Fernando Breno Valadares Vieira – Presidente do CISALP

## **22. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO:**

Conforme proposta comercial em anexo.

## **23. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Este Termo de Referência deverá ser interpretado na íntegra pelas partes.

Para efeito deste Termo de Referência, a contratada se obriga a utilizar de forma privativa e confidencial, os documentos fornecidos pelo CISALP para execução dos serviços objeto da contratação;





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

*de ♥ pra você*



A contratada se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta contratação.

#### **24. RESPONSÁVEIS**

**24.1.** O responsável por este Termo de Referência, é o Diretor do Programa VISA-CIS – CISALP, Guilherme Ricardo de Assis Ferreira.

Lagoa Formosa/MG, 28 de julho de 2025.

**GUILHERME RICARDO DE ASSIS FERREIRA**  
**DIRETOR DO PROGRAMA VISA-CIS – CISALP**  
**SETOR REQUISITANTE**



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



**MINUTA CONTRATO**  
**TERMO DE CONTRATO xxx/2025**  
**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE ALTO DO ALTO PARANAÍBA**  
**(Processo Administrativo nº 020/2025)**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/2025,  
QUE FAZEM ENTRE SI O CONSÓRCIO  
INTERMUNICIPAL DE SAÚDE ALTO DO  
PARANAÍBA, E JUVILLE IMOVEIS LTDA.

O Consórcio Intermunicipal de Saúde Alto do Paranaíba - CISALP, portador do CNPJ nº 02.319.394/0001-70, com sede administrativa na Rua Juquinha Souto, nº 100, Bairro Novo Horizonte, em Lagoa Formosa, Estado de Minas Gerais, CEP: 38.720-000, neste ato representado por seu Presidente **FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA**, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) **JUVILLE IMÓVEIS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 22.243.182/0001-64, sediado(a) na Rua Vinte e Dois, nº 89. Centro, CEP: 38.300-076, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por **BEATRIZ JUNQUEIRA VILELA RESENDE**, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº 020/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, às disposições do Código Civil, conforme aplicabilidade do direito privado, definido por jurisprudência, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 005/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Contratação de empresa para locação de Imóvel residencial, localizado na cidade de Ituiutaba/MG, situado na Rua 37, nº. 784, bairro setor sul, CEP 38.300-024, para a implantação da Política Estadual da Rede de Logística para o Programa VISA CIS, conforme previsto na Deliberação CIB-SUS/MG nº. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº. 9.637, de 17 de julho de 2024, em atendimento às necessidades da Regional de Saúde de Ituiutaba/MG, composta por 8 (oito) municípios e para o desenvolvimento das atividades junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. (MENSAL)	VALOR GLOBAL (ANUAL)
01	10954	Locação mensal de imóvel na cidade de Ituiutaba/MG em atendimento a Política Estadual da Rede de Logística para a execução do Programa VISA CIS.	Serviço	12	R\$1.860,55	R\$22.326,60





Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- O Aviso de Contratação Direta;
- A Proposta do contratado;
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

**2.1.** O prazo de vigência da contratação será iniciado na data de 29 de julho de 2025 e o presente contrato vigorará por 12 (doze) meses, com prorrogação na forma da lei.

**2.1.1.** A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

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

## **4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

A subcontratação observará o Termo de Referência.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO**

O valor total da contratação é de R\$22.326,60 (vinte e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e sessenta centavos).

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**

O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência e no instrumento de obrigação das partes, anexo a este contrato.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE**

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

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M (FGV), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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





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

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

O reajuste será realizado por apostilamento.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**8.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato.

**8.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

**8.3.** Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

**8.4.** Acompanhar e fiscalizar o contrato por 1 (um) ou mais fiscais, representantes da Administração especialmente designados, conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

**8.5.** Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**8.6.** Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à parcela do objeto efetivamente executada, no prazo, forma e condições estabelecidos no Contrato.

**8.7.** Cientificar o órgão de representação judicial, quando for o caso, para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

**8.8.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações, inclusive sobre eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

**8.9.** Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, aplicando as sanções e penalidades previstas neste Termo de Referência e na Lei 14.133/2021.

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

**8.11.** Prestar todas as informações e esclarecimentos necessários para a fiel execução contratual, que venham a ser solicitados pela contratada.

**8.12.** Providenciar a publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do CISALP, no prazo estabelecido na lei.

**8.13.** Promover a transparência na gestão fiscal, mediante divulgação, por meio eletrônico, de acesso Público ao Relatório de Gestão Fiscal.





**8.14.** Exercer rigoroso controle de qualidade sobre o objeto da licitação, sendo o gestor deste contrato.

**9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

**9.1.** A Contratada deverá cumprir fielmente todas as obrigações constantes do Edital e seus anexos, bem como aquelas dispostas no Instrumento Contratual, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

**9.3.** Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data prevista para execução do objeto, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação, caso não tenha sido fixado prazo diverso no Termo de Referência.

**9.4.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

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

**9.6.** Manter-se, durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para contratação.

**9.7.** O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

**9.7.1.** prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

**9.7.2.** certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

**9.7.3.** certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado;

**9.7.4.** certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

**9.7.5.** Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

**9.7.6.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

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

**9.9.** Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, quando não for definido prazo diverso no Termo de Referência, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



**9.11.** Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**9.12.** Quando solicitado, comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**9.13.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

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

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

**9.16.** Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato, quando aplicável.

**9.17.** Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**9.18.** Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do termo de referência ou instrumento congêneres.

Cumprir demais obrigações presentes no Termo de Referência, Anexo I deste edital.

#### **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.

**10.5.** 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.

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

**10.8.** O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

**10.9.** O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

**10.10.** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

**10.11.** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

**10.12.** 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**

Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

**12.1.1.** Der causa à inexecução parcial do contrato;

**12.1.2.** Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**12.1.3.** Der causa à inexecução total do contrato;

**12.1.4.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

**12.1.5.** Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

**12.1.6.** Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

**12.1.9.** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**12.1.10.** Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);





**12.1.11.** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

**12.1.12.** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.2.** Multa:

**12.2.1.** moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

**12.2.2.** compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

**12.2.3.** ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

**12.2.4.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.2.5.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

**12.2.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.2.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**12.2.8.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**12.2.9.** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

**12.2.9.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**12.2.9.2.** as peculiaridades do caso concreto;

**12.2.9.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**12.2.9.4.** os danos que dela provierem para o Contratante;

**12.2.9.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**12.3.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

**12.4.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das





sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

**12.5.** O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder

**12.6.** Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

**12.7.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**12.8.** Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**13.1.** O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

**13.2.** O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**13.3.** A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

**13.4.** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

**13.5.** O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**13.6.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

**13.7.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**13.8.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

**13.10.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**13.11.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**13.12.** Indenizações e multas.





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

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CISALP deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**5.4.10.304.9006.2.921.3.3.90.39 – Ficha 123**

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, 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.** O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**16.3.** 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 contratante 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, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

**18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Patos de Minas /MG 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.

**19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO ANEXO**

Acompanha anexo a este contrato, as disposições do contrato pactuado com a imobiliária, a fim de proceder o regime jurídico de direito privado na relação de locação, a fim de cumprir o entendimento jurisprudencial nestes casos.

Lagoa Formosa - MG, 29 de julho de 2025.

\_\_\_\_\_  
**FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA**

Presidente do CISALP  
Contratante

\_\_\_\_\_  
**MARCELA MORAIS**

Procuradora Geral  
OAB/MG 137.089





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



\_\_\_\_\_  
**JUVILLE IMÓVEIS LTDA**  
**BEATRIZ JUNQUEIRA VILELA RESENDE**  
Contratada

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

