



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 048/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025

1. OBJETO:

Locação de Imóvel, situado à Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000, para instalação da sede administrativa do Consorcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP e do corpo técnico do Programa VISA CIS (Programa de Apoio Técnico às Ações de Vigilância Sanitária Municipal via Consórcio Público de Saúde), instituído pela Deliberação CIB-SUS n. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº 9.637, de 17 de julho de 2024, a fim de comportar todos os setores e servidores das respectivas áreas em um só local e de maneira estruturada, para melhor logística, operabilidade e intercomunicação de todos seus servidores e serviços

2. DA JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO

Em consideração ao que dispõe o artigo 74, 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.

A locação de imóvel situado a Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000, será destinado ao atendimento das finalidades precípua desta administração, a fim de, ofertar melhores condições de trabalho aos colaboradores atuantes e da probabilidade de acomodar um maior número de pessoas, diante da possibilidade de novas contratações. Tal objeto ora almejado se justifica, pois, a disponibilidade de um local amplo, estratégico e com características específicas e necessárias são fundamentais para melhor desenvolvimento do trabalho atualmente ofertado pelo CISALP, garantindo qualidade na prestação de serviço em atendimento as demandas apresentadas pelos municípios.

Atualmente, a equipe administrativa encontra-se redistribuída em diferentes locais, em razão da inexistência de um imóvel que atenda, de forma adequada, às necessidades de espaço e estrutura. Tal situação compromete a eficiência e a qualidade dos serviços prestados.

Diante do aumento do número de municípios consorciados, houve também a ampliação da equipe de colaboradores, o que intensificou a necessidade de um espaço mais amplo e funcional. A locação de um imóvel com estrutura adequada visa garantir a continuidade e a expansão dos serviços já oferecidos com excelência aos entes consorciados, assegurando também um ambiente de trabalho eficiente, confortável e seguro para os servidores.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

A necessidade de estrutura física que contemple o conforto dos setores administrativos, também é uma demanda do corpo técnico do Programa VISA CIS, o qual possui sede em Lagoa Formosa-MG e necessita de estrutura física para sua atuação.

Vale ressaltar que, por inexistência de espaço físico e prédios próprios do consórcio, por si só, justifica-se a locação deste imóvel particular, considerando que o mesmo, se adequa perfeitamente às necessidades propostas para o fim, bem como, pela utilização e localização estratégica em que se encontra, sendo um imóvel apropriado e que atende as finalidades precípua do CISALP. O referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação e possui em sua área total de 2766,04m², com área construída em 746,09 m², além da área de circulação, possui estacionamento e uma estrutura suficiente para atender as necessidades do CISALP no contexto geral. A referida contratação, contribui para a melhoria da qualidade dos serviços prestados, eficiência operacional e comodidade dos colaboradores deste consórcio.

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.

Vejam os que constata-se pela Lei Geral Licitação (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.





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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 ofereçam a mesma condição, considerado o custo-benefício, que estivessem disponíveis nesta cidade, 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\$600.000,00 (seiscentos mil reais), perfazendo em 60 (sessenta) parcelas de R\$10.000,00 (dez mil reais), 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:

5.1.10.302.9001.2.901.3.3.90.39 – Ficha 11

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 60 (sessenta) 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, 14 de agosto de 2025.

FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA

PRESIDENTE DO CISALP





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Categoria do Objeto

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar a necessidade e a viabilidade da locação de imóvel com a finalidade de manter a continuidade do serviço e o pleno funcionamento dos departamentos administrativos do CISALP e do corpo técnico do Programa VISA CIS.

Para tanto, o objeto da presente demanda é a locação de imóvel, situado à Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000, para instalação da sede administrativa do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP e do corpo técnico do Programa VISA CIS (Programa de Apoio Técnico às Ações de Vigilância Sanitária Municipal via Consórcio Público de Saúde), instituído pela Deliberação CIB-SUS n. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº 9.637, de 17 de julho de 2024, a fim de comportar todos os setores e servidores das respectivas áreas em um só local e de maneira estruturada, para melhor logística, operabilidade e intercomunicação de todos seus servidores e serviços.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, entidade que integra a administração indireta dos entes consorciados, tem por finalidade a prestação de serviços e o desenvolvimento de ações conjuntas voltadas ao interesse coletivo e ao benefício público, com foco no enfrentamento dos vazios assistenciais dos municípios consorciados.

Para o pleno exercício de suas atribuições, o CISALP necessita de um espaço físico compatível com suas funções institucionais, que possibilite a realização das atividades administrativas, o armazenamento adequado de insumos e o atendimento eficiente às demandas cotidianas dos municípios consorciados.

Atualmente, a equipe administrativa encontra-se redistribuída em diferentes locais, em razão da inexistência de um imóvel que atenda, de forma adequada, às necessidades de espaço e estrutura. Tal situação compromete a eficiência e a qualidade dos serviços prestados.

Diante do aumento do número de municípios consorciados, houve também a ampliação da equipe de colaboradores, o que intensificou a necessidade de um espaço mais amplo e funcional. A locação de um imóvel com estrutura adequada visa garantir a continuidade e a expansão dos serviços já oferecidos com excelência aos entes consorciados, assegurando também um ambiente de trabalho eficiente, confortável e seguro para os servidores.





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

A necessidade de estrutura física que contemple o conforto dos setores administrativos, também é uma demanda do corpo técnico do Programa VISA CIS, o qual possui sede em Lagoa Formosa-MG e necessita de estrutura física para sua atuação.

O imóvel em análise atende plenamente às necessidades administrativas do Consórcio, por dispor de espaço físico suficiente, além de localização estratégica, favorecendo o desempenho das atividades propostas. Dessa forma, sua locação é medida imprescindível para dar celeridade e continuidade na eficiência aos trabalhos administrativos, em conformidade com os objetivos institucionais do CISALP.

Referido imóvel possui ampla estrutura que atende plenamente todo o espaço necessário para acomodação dos setores, conforme já tratado exaustivamente. Além disso, vale ressaltar que seu espaço também atenderá outras demandas como a destinação de espaço para realização de Assembleias, treinamentos em maiores turmas, reuniões, entre outros eventos, proporcionando estrutura para atendimento aos projetos e compromissos ordinários e extraordinários desta entidade, evitando, assim, a necessidade de utilização em outros locais, salvo quando o evento exigir estrutura especial.

De mais a mais, o local se destaca pela sua estrutura ampla e flexível, que oferecerá local que poderá ser adaptado para o uso como “garagem” e outro local como estacionamento, o qual, até que o locador dê outra finalidade ou construa no espaço, poderá ser utilizado pelo CISALP, oferecendo grande vantagem, tendo em vista o grande fluxo de veículos que diariamente transitam no local dentre automóveis do próprio CISALP e de seus servidores.

3. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
DIRETORIA COMERCIAL DO CISALP	LUDIMILA MAGALHÃES DE LIMA

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de contratação nos termos da Lei 14.133, conforme disposto no art. 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 (Sistema Único de Saúde).

Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

- a. 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, se necessário;
- b. certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c. justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

Dessa forma, o presente estudo será determinado considerando os custos e os benefícios do imóvel a ser locado, sendo de grande relevância a avaliação das peculiaridades a serem consideradas, as quais, deverão atender aos requisitos necessários para estruturação do serviço, sendo analisado as condições gerais do imóvel a ser locado, quanto a estado de conservação do bem, instalações, espaço físico, localização e a permissão para eventuais adaptações, se necessário.

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.

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

Em requisitos gerais, 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. DA ESTRUTURA DO IMÓVEL:

O imóvel objeto da presente contratação trata-se de uma edificação ampla, construída com paredes de vedação em alvenaria de blocos cerâmicos, devidamente rebocadas e pintadas. A cobertura é composta por telhas de zinco, com esquadrias de alumínio (nas portas) e janelas em vidro transparente, proporcionando ventilação e iluminação natural adequadas.

O piso interno é revestido em granitina, e o imóvel possui pontos de eletricidade distribuídos de forma estratégica em todos os ambientes.

A estrutura interna é composta por:

- 01 (uma) sala de recepção;



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

- 01 (uma) antessala – referenciada como bilheteria;
- 01 (uma) cozinha, equipada com pia, bancadas em mármore e armários embutidos inferiores em MDF;
- 02 (dois) banheiros com separação por sexo (01 masculino e 01 feminino). O feminino contém 05 (cinco) boxes com sanitários e o masculino 03 (três) boxes com sanitários, ambos com portas em vidro jateado;
- 01 (uma) sala localizada no segundo andar, sem divisórias internas, forrada em PVC, com 01 (um) ar condicionado e uma bancada em mármore;
- 01 (um) salão principal amplo, também sem divisórias, com forro em PVC, medindo aproximadamente 20 metros de largura por 60 metros de comprimento, equipado com 07 (sete) aparelhos de ar-condicionado.

5.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1.1. Fica sob inteira responsabilidade do locador a entrega do imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, bem como a estrutura predial e a pintura em bom estado de conservação, isentas de defeitos, avarias ou quaisquer danos, devendo o imóvel estar apto ao uso a que se destina.

5.1.1.1. O imóvel deve estar em condições de funcionalidade no início da locação, com itens essenciais como água e energia elétrica.

5.1.2. O locador deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.1.3. O locador, ou proprietário, tem diversas responsabilidades ao alugar um imóvel, conforme a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91). Ele deve entregar o imóvel em condições de uso, realizar reparos em problemas estruturais e garantir o uso pacífico do imóvel pelo locatário. O locatário será o responsável por pagar o IPTU. Frisa-se que atualmente o imóvel possui isenção e que ficou acordado entre o locador, locatário e Município de Lagoa Formosa a manutenção da isenção.

5.1.4. 1. Cabe ressaltar que problemas como infiltrações, rachaduras, esgotos, problemas no telhado, e outros defeitos estruturais são de responsabilidade do locador, a menos que tenham sido causados pelo mau uso do locatário.

5.2. O locador deve respeitar a privacidade do locatário e garantir que ele possa usar o imóvel sem interferências.

5.3. O locador deve fornecer recibos discriminados de todos os pagamentos realizados pelo locatário.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

5.4. O locador deve permitir que o locatário ou seus representantes vistorem o imóvel, mediante aviso prévio, verificar seu estado de conservação com autorização de fotografar o local, previamente a locação.

5.5. Apresentar, para aprovação da locatária, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela locatária;

5.6. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, setores e equipes do CISALP.

5.7. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do CISALP, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela locatária.

5.8. O locador deverá permitir a instalação de pontos telefônicos, de internet, de divisórias internas, bem como a instalação de equipamentos de ar-condicionado e demais adequações necessárias ao pleno funcionamento das atividades do locatário, desde que não comprometam a estrutura do imóvel e seja autorizado pelo locador.

5.9. O locador deverá deixar à disposição da locatária os equipamentos de ar condicionado já instalados nas dependências do imóvel, bem como entregar em bom estado de conservação e em bom funcionamento os encanamentos de saída e entrada de água, livres de quaisquer irregularidades;

5.10. O locador se responsabilizará pelos vícios ocultos que sejam descobertos após a entrega do imóvel, devendo providenciar o início do reparo em até 48 (quarenta e oito) horas da comunicação pelo locatário;

5.11. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5.11.1. Efetuar o pagamento do aluguel e demais encargos, dentro dos prazos estipulados neste documento, sendo pontual com os encargos e demais atribuições da locação exigíveis.

5.11.2. Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, bem como as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados ao locador para comprovação quando solicitado;

5.11.3. O locatário deve comunicar imediatamente o proprietário sobre qualquer dano ou defeito que necessite de reparo, especialmente se for de responsabilidade do locador.

5.11.4. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

5.11.5. O locatário deve permitir que o proprietário ou seus representantes vistorem o imóvel, mediante aviso prévio, para verificar seu estado de conservação no decorrer do contrato.



5.11.6. Cuidar e zelar do imóvel locado, realizar manutenções preventivas e corretivas de pequenos reparos decorrentes do desgaste natural, ou quaisquer outros relacionados ao uso indevido do imóvel.

5.11.7. Todas e quaisquer reformas e/ou adequações serão de obrigações do locatário, desde que acordado entre ambas as partes e que não configure correção de problemas ocorridos por fato natural.

5.11.8. O locatário não pode realizar modificações internas e externas, assim como, alterações estruturais ou estéticas no imóvel sem o consentimento prévio e autorização por escrito do locador, salvo as divisões internas do salão, necessárias para separação das salas e compartimentos, e a modificação da fachada, com mudança de cor, inserção de arte e instalação de placa, já acordado com o locador.

5.11.9. Decidir juntamente com o locador, todas as questões que surgirem durante a execução da locação;

5.11.10. Notificar o locador por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições na execução da locação, fixando prazo para a sua correção;

5.11.11. Comunicar o Locador, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de administração ou de contatos do Locatário;

5.11.12. Informar imediatamente ao locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

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

5.11.14. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

5.11.15. O locatário ficará sob responsabilidade de realizar a manutenção e limpeza das calhas semestralmente.

5.11.16. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, considerando os desgastes naturais pelo uso e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Perante a necessidade apresentada no escopo deste estudo, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar alternativas viáveis à pretensa contratação, observando os critérios de vantajosidade para a Administração Pública, especialmente sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Em análise a possíveis outros locais disponíveis para locação, nos deparamos com locais que possuíam uma estrutura bem menor e que necessitariam de ampliações, atrasando a



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

contratação, outros se quer haviam sido finalizados, mas que já estavam nos últimos detalhes, cuja localização era desvantajosa.

Com base na pesquisa de mercado realizada e no laudo de vistoria técnica emitido por engenheiro habilitado, verificou-se a viabilidade da locação do imóvel mencionado. Essa alternativa mostrou-se mais vantajosa em comparação à aquisição ou construção de um novo imóvel, considerando o contexto atual, de urgência, e os custos envolvidos.

Ademais, considerando que o consórcio público não dispõe, no presente momento, de espaço físico próprio ou de imóvel compatível para a instalação dos departamentos demandados, a opção pela locação revela-se a medida mais adequada.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Trata-se o presente ETP de um estudo para viabilização da locação ora almejada, através de inexigibilidade de licitação, visando serviços técnicos especializados e singulares de locação de imóvel em atendimento às necessidades da Administração Pública, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo ao processo, consoante a justificativa de inexigibilidade de licitação, conforme previsto nos termos do Art. 74, V e §5º, I ao III, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, além de ser um local cujas características o torna singular perante outras opções. Isto porque possui amplo espaço para as adaptações necessárias, oferece ótimas instalações visuais e estruturais, está localizado em uma região segura e oferece a possibilidade de locação por um longo período, sem necessidade de adaptações gerais de estrutura mínima por parte do locador, diferentemente de outros imóveis avaliados que ainda necessitariam de ampliação e até finalização da obra para posterior disponibilização.

7.2. Conforme mencionado neste documento, a presente contratação para locação de imóvel tem como objetivo garantir a continuidade e o pleno funcionamento das atividades administrativas do Consórcio. Ademais, é imprescindível que o locador entregue o imóvel em condições de pronta utilização, sem qualquer ônus para o locador, salvo aqueles de adequação para estruturação administrativa.

Nesse sentido, caso sejam necessárias adequações para atender às especificações técnicas exigidas, caberá ao locador a responsabilidade pela execução de todas as intervenções necessárias, incluindo reparos na parte predial, elétrica e hidráulica, bem como a manutenção dos equipamentos de ar-condicionado e a pintura de todo o imóvel, de modo a assegurar sua plena aptidão para uso.

7.3. O preponente deverá atender integralmente as condições e exigências estabelecidas pelo CISALP no edital e seus anexos.





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. No que tange ao quantitativo, optou-se por fixar o contrato em 05 (cinco) anos iniciais, tendo em vista o investimento em adaptação feito pelo CISALP. Dessa forma, colocou-se o quantitativo para os cinco anos

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor proposto para a locação é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais. Ressalta-se que todas as adequações e reparos necessários para entrega do imóvel, sejam eles estruturais, elétricos ou hidráulicos, serão de inteira responsabilidade do locador, sem qualquer ônus para o locatário. Em exceção ao disposto anteriormente, estão as adaptações internas de divisão de setores e espaços pelo próprio CISALP, feitos para melhor estruturação de seu ambiente laboral e funcional, que serão feitos de estrutura provisória (Eucatex, Drywall, etc).

Para esta contratação, utilizar-se-á de duas fontes de recursos, de forma a otimizar os gastos de acordo com verbas disponíveis. Para tanto, serão utilizados recursos provenientes do rateio e aquele repassado pelo Estado de Minas Gerais para custeio do Programa VISACIS. Considerando que toda a parte técnica do referido Programa irá utilizar a estrutura do mesmo local que o restante do CISALP administrativo, é justa a utilização de seu recurso para pagamento de parte do aluguel.

Em análise conjunta com a Diretoria Financeira deste consórcio, chegou-se à conclusão que 30% do valor do aluguel será pago pelo Programa Estadual, sendo os outros 70% por conta dos recursos desta própria entidade. Para a referida porcentagem, foram considerados os seguintes pontos:

- A equipe técnica do VISA CIS, proporcionalmente, equivale a aproximadamente 20% da equipe administrativa que irá utilizar do local;
- Caso o Programa tivesse sede locada isoladamente, teria que custear locação, internet, energia, água, telefone e manutenções básicas, sem contar os gastos com materiais de expediente de uso comum;
- A média das locações feitas para execução do VISA CIS nas outras regiões atendidas pelo CISALP foi de, aproximadamente, R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), desconsiderando todos os gastos citados no item anterior.

Sendo assim, o valor registrado na especificação do objeto e as demais condições ofertadas são as que seguem:

10. DESCRIÇÃO DOS ITENS COM SUAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:



ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANTIDADE ANUAL	VALOR UNIT. (MENSAL) ESTIMADO	VALOR GLOBAL ESTIMADO (ANUAL)
01	Locação mensal de imóvel localizado na Rua Coronel Cristiano, nº 12 – Bairro: Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa - MG em atendimento a demanda do Setor Administrativo do CISALP e da equipe técnica do Programa VISA CIS.	Serviço	60 meses	R\$ 10.000,00	R\$ 600.000,00

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Não aplicável, em razão da especificidade da contratação, por se tratar de item único e indivisível, por este motivo não será possível realizar o parcelamento do objeto almejado.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Após a finalização da presente contratação, deverá ser providenciada a contratação para estruturação e divisão da parte interna do salão e das salas necessárias, de forma a permitir um bom ambiente laboral, de acordo com a necessidade do CISALP.

12.2. Poderá haver a necessidade de contratação de serviços de jardinagem, para manutenção das áreas de gramado e plantas no imóvel, salvo parcerias que torne desnecessária a contratação.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. A contratação pretendida está alinhada com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 complementada com o Decreto nº 11.871/2023), Deliberação CIB-SUS n. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº 9.637, de 17 de julho de 2024.

14. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

14.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente locação, seria proporcionar um espaço adequado para alocar todo o setor Administrativo do CISALP e equipe técnica do VISA CIS que atualmente encontra-se dividido em duas repartições de localidades distintas por falta de espaço. A decisão de locar um imóvel amplo, é justificada por um conjunto de objetivos que visam otimizar o aproveitamento dos recursos humanos e realizar um trabalho integrado entre os setores, promovendo assim, uma gestão eficiente e ágil por concentrar todos os setores administrativos em um único espaço.



Não obstante, o referido espaço deverá proporcionar condições laborais adequadas aos profissionais envolvidos, favorecendo a eficiência na execução das atividades e a qualidade na prestação dos serviços de saúde. Ao se garantir tais condições operacionais e de conforto, fomenta-se um ambiente de trabalho propício à obtenção de resultados mais eficazes e satisfatórios por parte da equipe multiprofissional.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

15.1. O imóvel a ser locado deve estar em boas condições de uso, de forma a garantir condições físicas para o bom funcionamento da Política durante a vigência do Contrato.

15.2. O Locatário deverá cumprir com todas as obrigações enquanto órgão Contratante, ao passo que o Locador deverá cumprir todas as obrigações enquanto contratado.

15.3. Após a contratação deverá ser providenciada a divisão do local para os setores, bem como o planejamento para a mudança de toda a equipe administrativa.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

16.1. Não foram identificados possíveis impactos ambientais decorrentes de tal prestação de serviços.

17. ANÁLISE DE RISCOS

17.1. Riscos – fase de planejamento

RISCO 1		Deficiência na definição da demanda
Probabilidade	Média	Dano potencial
		Desatualização do quadro técnico do CISALP com relação ao objeto ofertado pela contratada.
Ação preventiva		Responsável
Qualificação da equipe de planejamento; conhecimento do escopo.		Equipe de planejamento da contratação
Ação de contingência		Responsável
Restabelecimento da demanda		Equipe de planejamento da contratação
RISCO 2		Não aprovação do Estudo Técnico Preliminar ou do Termo de Referência
Probabilidade	Baixa	Dano potencial
		Atraso no processo de contratação e, conseqüentemente, atraso no início da prestação do serviço com o



		consequente atraso na prestação de serviço por parte da contratada.
Ação preventiva		Responsável
Instruir o ETP e o TR em estrita aderência as disposições dos normativos aplicados a contratação.		Equipe de planejamento da contratação
Ação de contingência		Responsável
Exposição do arcabouço legal em que a contratação de serviços de limpeza deva seguir.		Equipe de planejamento da contratação

17.2. Riscos- fase da licitação

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

17.3. Riscos- gestão do contrato

RISCO 4		Inercia frente a descumprimento de obrigações contratuais. Falha ou omissão no registro dos atos e fatos do contrato.
Probabilidade	Média	Dano potencial
		Deficiência na prestação dos serviços. Prejuízos financeiros a administração.



Ação preventiva		Responsável
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.
Ação de contingência		Responsável
Sanções administrativas. Responsabilização da gestão e fiscalização contratual.		Fiscal técnico e administrativo, gestor do contrato.
RISCO 5		Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS da contratada.
Probabilidade	Alta	Dano potencial
		Responsabilização subsidiária da Administração.
Ação preventiva		Responsável
Capacitação de servidores. Previsão expressa no termo de contrato. Conhecimento dos termos contratuais. Conhecimentos das responsabilidades dos fiscais. Estabelecer modelos e rotinas de acompanhamento contratual.		Equipe técnico e administrativo, gestor do contrato.
Ação de contingência		Responsável
Conferencia rotineira do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciária e com FGTS da contratada		Fiscal técnico e administrativo, gestor do contrato.
RISCO 6		Inadequação do imóvel para fins operacionais após instalação (ex: problemas estruturais ocultos)
Probabilidade	Dano potencial	



Baixa	Interrupção parcial ou total das atividades; risco à saúde/segurança dos servidores
Ação preventiva	Responsável
Laudo de vistoria técnica criterioso antes da contratação	Equipe técnico e administrativo.
Ação de contingência	Responsável
Realização imediata de adaptações emergenciais ou mudança de sede provisória	Fiscal técnico e administrativo, gestor do contrato.

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

18.1. Esta equipe de planejamento declara viável considerando o custo – benefício, desta contratação, sendo favorável.

19. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Pelo estudo técnico realizado o setor requisitante entende pela viabilidade da realização do processo.

20. RESPONSÁVEIS

A responsável por este Estudo Técnico Preliminar, é a Diretora Comercial, Ludimila Magalhães de Lima.

Lagoa Formosa, 15 de julho de 2025.

LUDIMILA MAGALHÃES DE LIMA
DIRETORA COMERCIAL DO CISALP
SETOR REQUISITANTE



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

Locação de Imóvel, situado à Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000, para instalação da sede administrativa do Consorcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP e do corpo técnico do Programa VISA CIS (Programa de Apoio Técnico às Ações de Vigilância Sanitária Municipal via Consórcio Público de Saúde), instituído pela Deliberação CIB-SUS n. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº 9.637, de 17 de julho de 2024, a fim de comportar todos os setores e servidores das respectivas áreas em um só local e de maneira estruturada, para melhor logística, operabilidade e intercomunicação de todos seus servidores e serviços.

1.1. DESCRIÇÃO DOS ITENS COM SUAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR UNIT. (MENSAL)	VALOR GLOBAL (ANUAL)
01		Locação mensal de imóvel localizado na Rua Coronel Cristiano, nº 12 – Bairro: Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa - MG em atendimento a demanda do Setor Administrativo do CISALP e da equipe técnica do Programa VISA CIS.	SV	60	R\$ 10.000,00	R\$ 600.000,00

1.2. PROCEDIMENTO A SER ADOTADO:

1.2.1. Adotar-se-á no presente procedimento os princípios e regras definidos do novo Marco Legal de Licitações e Contratos Públicos, qual seja a Lei Federal nº. 14.133/21, nos termos do seu art. 74, inciso V.

1.2.2. O objeto desta contratação é caracterizado como comum e todo o custeio para a contratação do mesmo deverão estar inclusos no valor do item.

1.2.4. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 106 da Lei 14.133/2021, a contar do dia 01.08.2025, podendo ser prorrogado a critério deste Consórcio, observados os limites da Lei 14.133/2021 para serviços continuados (120 meses).

1.2.4.1. Nos termos da Lei, atestamos que o prazo de 5 (cinco) anos é economicamente vantajoso, tendo em vista os custos para adaptação, a fixação em local por mais tempo, bem como a manutenção de um padrão de estilo e infraestrutura, contribuindo para a atividade meio e fim do CISALP.





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

1.2.4.2 O contrato passou a valer a partir de 01.08.25 diante da reserva e início do uso por parte do CISALP, quando o engenheiro já havia dado conformidade do valor e estrutura de maneira ainda informal. Ressalta-se que o CISALP está com posse do imóvel desde o início do mês.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Em consideração ao que dispõe o artigo 74, 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.

A locação de imóvel situado a Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000, será destinado ao atendimento das finalidades precípuas desta administração, a fim de, ofertar melhores condições de trabalho aos colaboradores atuantes e da probabilidade de acomodar um maior número de pessoas, diante da possibilidade de novas contratações. Tal objeto ora almejado se justifica, pois, a disponibilidade de um local amplo, estratégico e com características específicas e necessárias são fundamentais para melhor desenvolvimento do trabalho atualmente ofertado pelo CISALP, garantindo qualidade na prestação de serviço em atendimento as demandas apresentadas pelos municípios.

Atualmente, a equipe administrativa encontra-se redistribuída em diferentes locais, em razão da inexistência de um imóvel que atenda, de forma adequada, às necessidades de espaço e estrutura. Tal situação compromete a eficiência e a qualidade dos serviços prestados.

Diante do aumento do número de municípios consorciados, houve também a ampliação da equipe de colaboradores, o que intensificou a necessidade de um espaço mais amplo e funcional. A locação de um imóvel com estrutura adequada visa garantir a continuidade e a expansão dos serviços já oferecidos com excelência aos entes consorciados, assegurando também um ambiente de trabalho eficiente, confortável e seguro para os servidores.

A necessidade de estrutura física que contemple o conforto dos setores administrativos, também é uma demanda do corpo técnico do Programa VISA CIS, o qual possui sede em Lagoa Formosa-MG e necessita de estrutura física para sua atuação.

Vale ressaltar que, por inexistência de espaço físico e prédios próprios do consórcio, por si só, justifica-se a locação deste imóvel particular, considerando que o mesmo, se adequa perfeitamente às necessidades propostas para o fim, bem como, pela utilização e localização estratégica em que se encontra, sendo um imóvel apropriado e que atende as finalidades precípuas do CISALP. O referido imóvel encontra-se em bom



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

estado de conservação e possui em sua área total de 2766,04m², com área construída em 746,09 m², além da área de circulação, possui estacionamento e uma estrutura suficiente para atender as necessidades do CISALP no contexto geral. A referida contratação, contribui para a melhoria da qualidade dos serviços prestados, eficiência operacional e comodidade dos colaboradores deste consórcio.

2.1.1 Forma de contratação:

A contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei de Licitações 14.133/2021, 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.

Entretanto, conforme entendimento jurisprudencial, a relação jurídica de locação deverá ser norteadada também pelos princípios e normas regentes ao direito privado, razão pela qual as obrigações atinentes às partes serão analisadas à luz da Lei de Licitações, Lei do Inquilinato, Código Civil, etc.

2.2. Prazo, local:

3.2.1 Prazo da execução dos serviços: O contrato possui vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107, da Lei 14.133/2021.

2.3. Local de execução dos serviços:

Imóvel locado, situado a Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO COMO UM TODO:

3.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado a implantação, estruturação e funcionamento da sede Administrativa do CISALP e da equipe técnica do VISA CIS, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos propostos, por se tratar de um ambiente amplo, iluminado e climatizado, com ótima estrutura, que comporta toda a parte administrativa do CISALP, bem como possui espaço para local destinado a eventos realizados pelo consórcio, como suas assembleia, além de contar com local para guardar os veículos. Sendo essa contratação, realizada por meio de inexigibilidade, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Conforme Estudo técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência, o modelo de contratação escolhido é de inexigibilidade para locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição e/ou construção de imóveis.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

3.4. Todas as obrigações das partes, a estrutura do imóvel, bem como suas características estão dispostas no Estudo Técnico Preliminar e deverão ser aplicadas na contratação.

5. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação tem previsão para um período de 60 (sessenta) meses, com determinação do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, perfazendo montante total de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Vale ressaltar que, o valor mensal do aluguel tem como parâmetro o valor máximo do Laudo de Avaliação expedido pela Comissão de Avaliação/Engenharia e/ou Arquitetura, anexo aos autos, e a proposta do locador considerando o preço praticado de mercado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A especificação exigida deste termo deverá estar condicionada à devida fiscalização dos agentes competentes.

4.2. Constatadas irregularidades no objeto contratual, o locatário poderá, se disser respeito à especificação, rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando adequação ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

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

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

4.6. A tolerância do locador com qualquer atraso ou inadimplemento por parte do locatário não importará, de forma alguma, em alteração contratual ou novação, podendo o locador exercer seus direitos a qualquer tempo.

4.7. O CISALP providenciará a publicação resumida do presente Contrato no Diário Oficial Eletrônico do CISALP constante no sítio eletrônico: www.cisalp.mg.gov.br.

4.8. Por se tratar de locação, o objeto deste termo não possui marca nem padronização.

4.9. O locador será responsável por qualquer dano que a locação possa causar, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências.

4.11. Para fins de pagamento, serão considerados todos os critérios e valores estabelecidos em Contrato Administrativo, não podendo acarretar despesas extras à Contratante.

4.12. O locador deverá estar regular com todas as obrigações fiscais e trabalhistas.





4.13. Todos os requisitos da contratação foram delineados no item 4 do Estudo Técnico Preliminar e aplicar-se-ão a esta contratação.

Subcontratação

A subcontratação do objeto contratual deverá ser submetida a análise prévia do contratante.

Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, pelo tipo do objeto a ser contratado.

Regime de execução

O regime de execução do contrato será conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência e Contrato Administrativo.

Sustentabilidade

- A execução do objeto, buscando sempre mitigar os impactos ambientais decorrentes;
- Uso de materiais menos agressivos ao meio ambiente;
- A racionalização por meio de soluções construtivas adequadas pautadas na redução da produção de resíduos;
- Destinar adequadamente os efluentes produzidos durante a confecção dos materiais.

Alteração Subjetiva

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos no processo original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições da licitação; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do processo.

Termo de Contrato ou Instrumento equivalente

Após a homologação do certame, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente, o qual poderá ser a Nota de Empenho.

Alocação de riscos Previstos e Presumíveis

A responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes de situações futuras e incertas – riscos que possam ocorrer depois da apresentação da proposta – definindo a condição de equilíbrio econômico-financeiro do contrato será gerenciada pelo contratante.

5.MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

Condições de Locação

5.1. O regime de locação será de forma mensal.





5.2. Qualquer intercorrência relacionado a locação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá imediatamente comunicar o LOCADOR.

5.3. O imóvel mesmo que locado, fica sujeito à devolução, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, desde que comprovada a má-fé do locador ou a preexistência de defeitos constatados quanto ao local, conforme disposto na Lei nº 8.078/90 (Código de Proteção e Defesa do Consumidor). Em caso de descumprimento, o contrato será rescindido, sem prejuízo das demais sanções administrativas, em virtude dos prejuízos causados à Administração, em conformidade com disposto na Lei nº 14.133/21.

5.4. A locação compreende todas as exigências contidas neste Termo de Referência, Edital e Contrato Administrativo.

6 OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

6.1 LOCATÁRIO:

6.1.1. Efetuar o pagamento do aluguel e demais encargos, dentro dos prazos estipulados neste documento, sendo pontual com os encargos e demais atribuições da locação exigíveis.

6.1.2. Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, bem como as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados ao locador para comprovação quando solicitado;

6.1.3. O locatário deve comunicar imediatamente o proprietário sobre qualquer dano ou defeito que necessite de reparo, especialmente se for de responsabilidade do locador.

6.1.4. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

6.1.5. O locatário deve permitir que o proprietário ou seus representantes vistorem o imóvel, mediante aviso prévio, para verificar seu estado de conservação no decorrer do contrato.

6.1.6. Cuidar e zelar do imóvel locado, realizar manutenções preventivas e corretivas de pequenos reparos decorrentes do desgaste natural, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.

6.1.7. Todas e quaisquer reformas e/ou adequações serão de obrigações do locatário, desde que acordado entre ambas as partes.

6.1.8. O locatário não pode realizar modificações internas e externas, assim como, alterações estruturais ou estéticas no imóvel sem o consentimento prévio e autorização por escrito do locador, salvo as divisões internas do salão, necessárias para separação das salas e compartimentos, e a modificação da fachada, com mudança de cor, inserção de arte e instalação de placa, já acordado com o locador.

6.1.9. Decidir juntamente com o locador, todas as questões que surgirem durante a execução da locação;



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

6.1.10. Notificar o locador por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições na execução da locação, fixando prazo para a sua correção;

6.1.11. Comunicar o Locador, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de administração ou de contatos do Locatário;

6.1.12. Informar imediatamente ao locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

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

6.1.14. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

6.1.15. O locatário ficará sob responsabilidade de realizar a manutenção e limpeza das calhas semestralmente.

6.1.16. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, considerando os desgastes naturais pelo uso e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

6.2. DO LOCADOR:

6.2.1. Locar o imóvel conforme especificações deste Termo de Referência e sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

6.2.2. Fica sob inteira responsabilidade do LOCADOR a entrega do imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, bem como, a estrutura predial e pintura em bom estado de conservação, isentas de defeitos, avarias ou quaisquer danos. Estando este, devendo estar em condições de servir ao uso a que se destina.

6.2.3. Reparar, corrigir ou remover, as suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os locais em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração;

6.2.3.1. O locador deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

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

6.2.5. O imóvel deve estar em condições de funcionalidade no início da locação, com itens essenciais como água e energia elétrica.





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

6.2.6. O locador, ou proprietário, tem diversas responsabilidades ao alugar um imóvel, conforme a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91). Ele deve entregar o imóvel em condições de uso, realizar reparos em problemas estruturais e garantir o uso pacífico do imóvel pelo locatário.

6.2.7. Cabe ressaltar que problemas como infiltrações, rachaduras, esgotos, problemas no telhado, e outros defeitos estruturais são de responsabilidade do locador, a menos que tenham sido causados pelo mau uso do locatário.

6.2.8. O locador deve respeitar a privacidade do locatário e garantir que ele possa usar o imóvel sem interferências.

6.2.9. O locador deve fornecer recibos discriminados de todos os pagamentos realizados pelo locatário.

6.2.10. O locador deve permitir que o locatário ou seus representantes vistorem o imóvel, mediante aviso prévio, verificar seu estado de conservação com autorização de fotografar o local, previamente a locação.

6.2.11. Apresentar, para aprovação do locatário, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pelo locatário;

6.2.12. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, setores e equipes do CISALP.

6.2.13. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do CISALP, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pelo locatário.

6.2.14. O locador deverá permitir a instalação de pontos telefônicos, de internet, de divisórias internas, bem como a instalação de equipamentos de ar-condicionado e demais adequações necessárias ao pleno funcionamento das atividades do locatário, desde que não comprometam a estrutura do imóvel e seja autorizado pelo locador.

6.2.15. Ceder os direitos patrimoniais relativos ao projeto ou serviço técnico especializado, para que à Administração possa utiliza-lo, nos termos do art. 93, Lei 14.133/2021;

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

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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

6.2.19. 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 14.133/2021;

6.2.20. Responsabilizar-se integralmente pelo serviço ora contratados, assumindo quaisquer danos causados diretamente ao CISALP, ou a terceiros, quando estes tenham sido ocasionados em decorrência da locação, ou causados por seus representantes ou prepostos;

6.2.21 Dar ciência imediata, e por escrito, ao locatário, sobre qualquer anormalidade que verificar na locação, a qual poderá acarretar em eventual atraso ou paralisação na execução do presente Termo de Referência, apresentando razões justificadoras;

6.2.22. Prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados e atender de imediato as reclamações sobre o imóvel, comparecendo as eventuais reuniões convocadas pelo locatário, se fizerem necessárias;

6.2.23. 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;

6.2.24. O locador deverá deixar à disposição da locatária os equipamentos de ar condicionado já instalados nas dependências do imóvel, bem como entregar em bom estado de conservação e em bom funcionamento os encanamentos de saída e entrada de água, livres de quaisquer irregularidades.

6.2.25. O locador se responsabilizará pelos vícios ocultos que sejam descobertos após a entrega do imóvel, devendo providenciar o início do reparo em até 48 (quarenta e oito) horas da comunicação pelo locatário;

6.2.26. Fica sob responsabilidade do locador a entrega do imóvel livre de quaisquer irregularidades, desembaraços e impedimentos quanto à locação;

7. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

7.1. 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.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

7.2. 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.

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

7.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pela Contratada.

7.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da contratada 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.

7.6. É dever da contratada orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

7.7. A Contratada deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

7.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a Contratada atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

7.9. A Contratada 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.

7.10. 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 (art. 37, LGPD), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

7.10.1. 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.

7.11. 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.

7.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. Modelo de Gestão do Contrato

 www.cisalp.mg.gov.br

 (34) 3824-1710

 @cisalp

Sede Administrativa

 Rua Coronel Cristiano, 12, Bairro Santa Cruz,
Lagoa Formosa-MG | CEP: 38720-000



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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

8.1.2. 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.

8.1.3. 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 esse fim, nesse caso os seguintes e-mail licitacao@cisalp.mg.gov.br.

8.1.4. O CISALP poderá convocar o locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.1.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o locador para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

8.2. Fiscalização

8.2.1 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).

8.3. Fiscalização Técnica

8.3.1. 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 (art. 22, VI, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.3.2. 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 (art. 117, §1º, Lei nº 14.133/2021 e art. 22, II, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.3.3. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção (art. 117, §1º, Lei nº 14.133/2021 e art. 22, III, Portaria nº 10/2025 do CISALP);



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

8.3.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, 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 (art. 117, §1º, Lei nº 14.133/2021 e art. 22, IV, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.3.5. 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 (art. 117, §1º, Lei nº 14.133/2021 e art. 22, V, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.3.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (art. 117, §1º, Lei nº 14.133/2021 e art. 22, VII, Portaria nº 10/2025 do CISALP).

8.4. Fiscalização Administrativa

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

8.4.2. 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 (art. 23, IV, Portaria nº 10/2025 do CISALP).

8.5. Gestor do Contrato

8.5.1. 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 (art. 21, IV, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.5.2. 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 (art. 21, II, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.5.3. O gestor do contrato anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais (art. 21, III, Portaria nº 10/2025 do CISALP);





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

8.5.4. 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 pela contratada, 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 (art. 21, VIII, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.5.5. 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, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso (art. 21, X, Portaria nº 10/2025 do CISALP);

8.5.6. 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. (art. 21, VI, Portaria nº 10/2025 do CISALP).

8.5.7. 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 pagamentos, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

9. SUBCONTRATAÇÃO:

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

10. SANÇÕES:

10.1. 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;

10.2 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;

10.3 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:



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

I – 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;

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

10.4 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:

I - 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;

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

III – 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;

IV – 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;

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

10.5 A multa será formalizada por apostilamento, conforme dispõe o art. 136, inciso III, Lei 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 14.133/21, observada a seguinte ordem:

I – Através de desconto no valor da garantia depositada do contrato;

II – Através de desconto no valor das parcelas devidas a contratada;

III – Através de procedimento administrativo ou judicial de execução.

10.6 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.

10.7. Poderá ser relevado, através de despacho fundamentado:





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

I – O atraso, não superior a 5 (cinco) dias úteis, na execução do objeto;

II – A execução de multa cujo montante seja inferior ao dos custos da cobrança.

10.8 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.

10.9. 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.

10.10 A suspensão impedirá, temporariamente, a contratada de participar e de contratar com a Administração, seguindo os respectivos prazos:

I – 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;

II – 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;

II – Por até 02 (dois) anos quando a contratada:

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

b) praticar atos ilícitos com o escopo de frustrar os objetivos da licitação;

c) receber qualquer das multas previstas e não efetuar os respectivos pagamentos;

d) Manter o comportamento inidôneo.

10.11. 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.

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

10.13 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.

I – Será declarada inidônea a empresa que praticar condutas como as descritas no Capítulo II – B, do Título XI, do Código Penal (art. 137 – E a art. 137 – P do Código Penal), inseridos pelo art. 178 da Lei 14.133/21.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

10.14 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.

11. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

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

Habilitação jurídica

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

11.1.2. 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>.

11.1.3. 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.

11.1.4. 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.

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

11.1.6. 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.

11.1.7. 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.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

 www.cisalp.mg.gov.br

 (34) 3824-1710

 @cisalp

Sede Administrativa

 Rua Coronel Cristiano, 12, Bairro Santa Cruz,
Lagoa Formosa-MG | CEP: 38720-000



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

11.2. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas jurídicas;

11.3. 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.

11.4. 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;

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

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

11.7. Caso o locador 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.

Outros documentos:

11.8. Declaração de desimpedimento para locação do imóvel assinado pelo representante da instituição.

12. RECEBIMENTO:

O recebimento do objeto contratado será realizado na forma do art. 140, inciso I, alínea b, da Lei 14.133/21, e respectivas alterações, observadas as demais condições previstas em procedimento interno para o recebimento dos serviços.

12.1 Valor estimado da contratação: **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**

12.2. Nos valores dispostos, estão incluídos todos os valores atinentes à locação.

12.3. As despesas inerentes a locação concernente à reprodução de documentos, fotocópias, autenticações, taxas de correio, dentre outras ficarão a cargo da contratada;

12.4. Se houver necessidade de realização de atividades e serviços não previstos no cronograma de locação, locatário solicitará que o locador apresente proposta adicional contendo orçamento específico que, uma vez aprovado, será objeto de Termo Aditivo ao contrato.

13. PAGAMENTO:



13.1 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. Em maneira alternativa, poderá, ao invés do boleto, efetuar a emissão e envio de recibo, com posterior depósito bancário pela contratante.

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

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

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

13.2.5 O pagamento da Nota Fiscal ficará vinculado à previa conferência pelo fiscal do contrato;

13.2.6 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.

13.2.7. 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;

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

14. DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

14.1. Para esta contratação, utilizar-se-á de duas fontes de recursos, de forma a otimizar os gastos de acordo com verbas disponíveis. Para tanto, serão utilizados recursos provenientes do rateio e aquele repassado pelo Estado de Minas Gerais para custeio do Programa VISACIS. Considerando que toda a parte técnica do referido Programa irá utilizar a estrutura do mesmo local que o restante do CISALP administrativo, é justa a utilização de seu recurso para pagamento de parte do aluguel.

Em análise conjunta com a Diretoria Financeira deste consórcio, chegou-se à conclusão que 30% do valor do aluguel será pago pelo Programa Estadual, sendo os outros 70% por conta dos recursos desta própria entidade. Para a referida porcentagem, foram considerados os seguintes pontos:



- A equipe técnica do VISA CIS, proporcionalmente, equivale a aproximadamente 20% da equipe administrativa que irá utilizar do local;
- Caso o Programa tivesse sede locada isoladamente, teria que custear locação, internet, energia, água, telefone e manutenções básicas, sem contar os gastos com materiais de expediente de uso comum;
- A média das locações feitas para execução do VISA CIS nas outras regiões atendidas pelo CISALP foi de, aproximadamente, R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), desconsiderando todos os gastos citados no item anterior.

14.2. Caso o Programa VISA CIS venha ser pausado ou finalizado, não dispondo de recursos suficientes para cobrir a parte destinada ao pagamento do aluguel, poderá esta entidade direcionar verbas provenientes de outras fontes, a seu critério, para pagamento do objeto.

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

Exercício de 2025:

5.1.10.302.9001.2.901.3.3.90.39 – Ficha 11

5.4.10.304.9006.2.921.3.3.90.39 – Ficha 12315.

15. FISCALIZAÇÃO:

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

15.2 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 14.133/21.

15.3 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.

16. RESCISÃO CONTRATUAL

14.1 De acordo com o art. 137 da Lei 14.133/21 a rescisão do contrato poderá ser:

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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

14.1.3. Judicial, nos termos da legislação.

14.2. 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;

14.3. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos VI a IX do art. 137 da Lei 14.133/21, sem que haja culpa da contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.4. No caso de rescisão em razão de interesse público, deverá ser realizada notificação formal à parte, com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência.

17. JUSTIFICATIVA

O presente processo visa à locação de imóvel situado à Rua Coronel Cristiano, nº 12, Bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa/MG, CEP: 38.720-000, com a finalidade de instalação da sede administrativa do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, bem como do corpo técnico do Programa VISA CIS (Programa de Apoio Técnico às Ações de Vigilância Sanitária Municipal via Consórcio Público de Saúde), instituído pela Deliberação CIB-SUS nº 4.799/2024 e Resolução SES/MG nº 9.637/2024.

A inexigibilidade de licitação para a presente contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta nos casos em que houver inviabilidade de competição, como ocorre na locação de imóvel cujas características de localização e estrutura o tornem singular, nos termos do §1º do referido artigo.

Neste sentido, justifica-se a inexigibilidade com base nos seguintes aspectos que evidenciam a singularidade do imóvel e a inviabilidade da competição:

Localização

O imóvel está situado em uma região da cidade de Lagoa Formosa/MG de fácil acesso para os municípios consorciados e para o público em geral, favorecendo a mobilidade dos servidores, parceiros institucionais e usuários dos serviços prestados. Sua localização é próxima a vias de acesso e rede de transportes. Apesar de não ser o mais próximo do centro dentre as opções, ele oferece melhores condições de estacionamento e adaptação.

Estrutura Adequada

O imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades do CISALP e do Programa VISA CIS, com salão e salas amplas e adaptáveis, instalações elétricas e hidráulicas adequadas, sanitários em conformidade com as normas sanitárias, e espaço suficiente para abrigar com segurança e funcionalidade todos os setores





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

administrativos e técnicos, além de contar com área de jardim, contribuindo para o aspecto visual da sede, e com amplo espaço que pode ser utilizado como estacionamento.

Logística e Integração Operacional

A unificação dos serviços do CISALP e do corpo técnico do VISA CIS em um único local viabiliza maior integração entre as equipes, otimização dos fluxos de trabalho, redução de custos operacionais e melhoria da comunicação interna. Isso resulta em eficiência administrativa e maior qualidade na execução dos serviços públicos de saúde.

Extensão e Capacidade física

O imóvel atende à exigência de espaço físico necessário para comportar todos os servidores, mobiliários, equipamentos e arquivos das áreas administrativas e técnicas do Consórcio, não sendo identificadas, após pesquisa de mercado, outras unidades disponíveis na localidade que preencham simultaneamente todos esses requisitos, e que ofereçam uma estrutura maleável, suscetível de adaptações à demanda administrativa do CISALP.

Inexistência de Alternativas Compatíveis

Foi realizada diligência para identificação de imóveis disponíveis na cidade que pudessem atender às necessidades descritas, sendo constatada a inexistência de outros imóveis com características semelhantes quanto à localização, estrutura e capacidade de acomodação. Isso reforça a singularidade do imóvel ora proposto para locação. Dentre outros dois imóveis possíveis de locação, um deles seria necessário realizar uma reforma e adaptações para aumento do espaço e melhoria sanitária, o outro estava em fase final de acabamento, mas ainda levaria um prazo, cuja estrutura ainda seria menos vantajosa. Portanto, as outras opções, além de estruturas inferiores, ainda demandariam mais tempo ao consórcio, sendo desinteressante.

Diante do exposto, a contratação direta por inexigibilidade mostra-se legal, adequada e vantajosa para o interesse público, garantindo a instalação eficiente da sede do CISALP e da equipe do Programa VISA CIS, conforme as diretrizes e exigências normativas supracitadas.

18. IDENTIFICAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS:

Fernando Breno Valadares Vieira – Presidente do CISALP

19. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO:

Pagamento dos valores de aluguel em parcelas fixas, em 12 mensalidades anuais, conforme laudo de avaliação e demais documentos anexos.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de ♥ pra você

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;

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

21. RESPONSÁVEIS

21.1. O responsável por este Termo de Referência, é a Diretora Comercial, Ludimila Magalhães de Lima.

Lagoa Formosa, 15 de julho de 2025.

**LUDIMILA MAGALHÃES DE LIMA
DIRETORA COMERCIAL DO CISALP
SETOR REQUISITANTE**



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

TERMO DE CONTRATO xxx/2025

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE ALTO DO ALTO PARANAÍBA

(Processo Administrativo nº xx/2025)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xxx/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE ALTO DO PARANAÍBA, E ROTARY CLUB DE LAGOA FORMOSA.

O Consórcio Intermunicipal de Saúde Alto do Paranaíba - CISALP, portador do CNPJ nº 02.319.394/0001-70, com sede 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) ROTARY CLUB DE LAGOA FORMOSA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 138722020001-75, sediado(a) na R CORONEL CRISTIANO, 12 – B. SANTA CRUZ – LAGOA FORMOSA-MG – CEP 38.720-000, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por xxx, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº xxx/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, às disposições do Código Civil e Lei do Inquilinato, conforme aplicabilidade do direito privado, definido em jurisprudência, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n. xxx/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto do presente figura-se pela Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, situado à Rua Coronel Cristiano, nº. 12, bairro Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa – MG, CEP: 38.720-000, para instalação da sede administrativa do Consorcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP e do corpo técnico do Programa VISA CIS (Programa de Apoio Técnico às Ações de Vigilância Sanitária Municipal via Consórcio Público de Saúde), instituído pela Deliberação CIB-SUS n. 4.799, de 17 de julho de 2024 e Resolução SES/MG nº 9.637, de 17 de julho de 2024, a fim de comportar todos os setores e servidores das respectivas áreas em um só local e de maneira estruturada, para melhor logística, operabilidade e intercomunicação de todos seus servidores e serviços.

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR UNIT. (MENSAL)	VALOR GLOBAL (ANUAL)
------	------	-----------	------	--------	-------------------------	-------------------------



01	Locação mensal de imóvel localizado na Rua Coronel Cristiano, nº 12 – Bairro: Santa Cruz, na cidade de Lagoa Formosa - MG em atendimento a demanda do Setor Administrativo do CISALP e da equipe técnica do Programa VISA CIS.	SV	60	R\$ 10.000,00	R\$ 600.000,00
----	--	----	----	---------------	----------------

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

O Termo de Referência;

O Aviso de Contratação Direta;

A Proposta do contratado;

Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 106 da Lei 14.133/2021, a contar do dia 01.08.2025, podendo ser prorrogado a critério deste Consórcio, observados os limites da Lei 14.133/2021 para serviços continuados (120 meses).

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.

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.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

A subcontratação observará o Termo de Referência.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

O valor total da contratação é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

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.

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.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

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

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





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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, de acordo com a causa do problema, se aplicável à obrigação à parte.

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

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

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

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

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

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- a) 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).
- b) 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.
- c) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- d) 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.
- e) 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.
- f) O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:
 - 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
 - 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
 - 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado;
 - 4) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
 - 5) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
 - 6) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- g) 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.
- h) 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.





Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

- i) 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.
- j) 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).
- k) 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).
- l) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- m) 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.
- n) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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.

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

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.

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.

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

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

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

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.

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.

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

Não haverá exigência de garantia contratual da execução.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- i) **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);
- ii) **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);
- iii) **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).
- iv) **Multa:**
 - (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;
 - (2) compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
 - (3) ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

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)

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).

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.

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.

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

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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).

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)

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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.

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.

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.

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.

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

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.

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

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

Balanco dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

 www.cisalp.mg.gov.br

 (34) 3824-1710

 @cisalp

Sede Administrativa

 Rua Coronel Cristiano, 12, Bairro Santa Cruz,
Lagoa Formosa-MG | CEP: 38720-000



Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

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 n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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.

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 n.º 14.133/21.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
do Alto Paranaíba

CISALP

de  pra você

Lagoa Formosa - MG, 15 de maio de 2025.

CISALP

Fernando Breno Valadares Vieira

ROTARY CLUB DE LAGOA FORMOSA

XXXXX

PROCURADORA GERAL

Marcela Morais OAB/MG 137.089

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

Cargo:

2. _____

CPF:

Cargo:

