



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 075/2025**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 011/2025**

1. **OBJETO:** O objeto da presente demanda consiste na Inexigibilidade de Licitação com vistas na locação do espaço Pousada Avalone, localizada no endereço Fazenda Rio da Mata, localizada na antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural do município de Patos de Minas/MG (Coordenadas Geográficas: -18.515849836973413, -46.53149463558223), destinado à realização do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, em comemoração ao dia do servidor público e ao encerramento das atividades do exercício de 2025.

2. **DA JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO**

A presente contratação visa atender à necessidade de disponibilizar local adequado para a realização de evento de confraternização em comemoração ao Dia do Servidor Público (que passara no último 28 de outubro) e Encerramento do presente ano, onde estarão presentes os servidores deste Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, programado para o dia de 29 de novembro de 2025.

O evento requer espaço com capacidade mínima para 600 (seiscentos) pessoas sentadas, de modo a acomodar os servidores deste consórcio. Além disso, o ambiente deverá permitir a instalação de equipamentos de sonorização, projeção e recursos audiovisuais, indispensáveis à condução das atividades e apresentações que ocorrerão na ocasião.

Considerando a relevância institucional do evento e a necessidade de reunir todos os participantes em um mesmo ambiente, torna-se imprescindível a locação de espaço de eventos com infraestrutura completa, incluindo área ampla e coberta, iluminação apropriada, banheiros acessíveis e cozinha equipada para apoio ao serviço de buffet, bem como dotada das demais devidas aparelhagens necessárias para recepção e conforto, como cadeiras e mesas, por exemplo. Ademais, para esta realização, também faz necessário local com estacionamento disponível, garantindo mobilidade segura aos servidores participantes, muitos dos quais se deslocarão de outros municípios.

O evento a ser realizado busca dar a devida valorização aos servidores do CISALP, aos quais, no ano que decorreu, laboraram com afínco e presteza reconhecidos na prestação da saúde e dos serviços públicos. Desta forma, a contratação de espaço com as condições técnicas descritas configura-se como necessidade à consecução de tal realização.

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.

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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

Quanto às escolhas de fornecedor e preço, cumpre salientar que, conforme especificado no ETP – Estudo Técnico Preliminar, anexo a este Edital, fora contratado elaborado por profissional para elaborar laudo de avaliação. O mesmo documento consta que não foram encontrados imóveis que ofertem a mesma condição, considerado o custo-benefício, que estivessem disponíveis na região de Lagoa Formosa, tendo, nesta condição este imóvel de característica singular para locação. Explica-





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



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\$ 9.800,00 (Nove mil e oitocentos reais), em uma única parcela, 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:**

**5.1.10.302.9001.2.901.3.3.90.30 - Ficha 11.**

## 6. A VIGÊNCIA

6.1. O contrato decorrente desta licitação terá prazo de vigência de 3 (três) 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/MG, 28 de novembro de 2025.

**Fernando Breno Valadares Vieira**

Presidente do CISALP



## ANEXO I

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

##### 1.1. Categoria do Objeto

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade a contratação, por inexigibilidade, para a locação de espaço físico para realização de evento institucional, destinado à confraternização dos servidores do CISALP.

#### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação visa atender à necessidade de disponibilizar local adequado para a realização do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, referente ao encerramento das atividades do exercício de 2025 e a comemoração do dia do servidor público. Para tanto, necessita-se de espaço amplo, seguro e funcional, que seja capaz de acomodar todos os participantes com conforto e acessibilidade.

2.2. O evento requer ambiente com estrutura completa, incluindo área interna e externa, iluminação apropriada, ventilação ou climatização adequada, banheiros em quantidade suficiente, áreas para circulação e convivência, bem como espaços de apoio para organização do serviço de buffet e demais atividades programadas.

2.3. Adicionalmente, o local deve permitir a instalação de equipamentos de sonorização, ambientação e demais itens necessários à dinâmica do evento, garantindo plena operacionalidade durante toda a confraternização. Também se faz necessário que o espaço disponibilize estacionamento ou área de fácil acesso para os participantes, considerando o fluxo de servidores e convidados.

2.4. Diante dessas demandas estruturais e logísticas, evidencia-se a necessidade de locação de espaço de eventos que atenda às condições técnicas exigidas para assegurar a adequada realização da confraternização institucional.

#### 3. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
DIRETORIA COMERCIAL DO CISALP	LUDIMILA MAGALHÃES DE LIMA



#### **4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A presente contratação tem por objeto a locação do espaço Pousada Avalone, localizado na Fazenda Rio da Mata, antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural de Patos de Minas/MG, destinado à realização do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, referente ao encerramento das atividades do exercício de 2025, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que considera inexigível a licitação para locação de imóvel cujas características de localização e estrutura tornem necessária sua escolha.

4.2. A contratação por inexigibilidade decorre da inviabilidade de competição, uma vez que não há, na região, outros espaços com características equivalentes em localização, dimensão, infraestrutura e segurança, capazes de atender simultaneamente aos requisitos operacionais, estruturais e logísticos necessários para a realização da confraternização institucional.

4.3. Em atendimento ao §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, serão observados os seguintes requisitos:

4.3.1. Avaliação prévia da Pousada Avalone, considerando seu estado de conservação, estrutura física, área disponível, infraestrutura elétrica e hidráulica, ventilação, iluminação, acessibilidade, segurança, estacionamento e demais elementos necessários ao evento.

4.3.2. Verificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no município que atendam às condições estruturais e logísticas exigidas para a realização da confraternização.

4.3.3. Justificativa das características que singularizam o imóvel, demonstrando que a Pousada Avalone é o espaço que melhor atende às demandas do evento, considerando sua estrutura ampla, ambiente natural, áreas internas e externas adequadas, apoio para buffet e localização compatível com a logística dos servidores.

4.3.4. Análise de custos e benefícios, considerando o valor da locação, eventuais despesas de apoio e comparações de mercado, a fim de comprovar a vantajosidade econômica e técnica da contratação.

4.3.5. Avaliação de conformidade do valor proposto com os praticados no mercado local para locações de imóveis com características semelhantes.

4.4. A avaliação técnica e financeira prévia subsidiará a análise de vantajosidade da contratação, conforme inciso III do §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021, demonstrando que a locação da Pousada Avalone constitui a solução mais adequada, eficiente e econômica para atender à necessidade institucional.



4.5. A empresa contratada deverá estar regular perante os órgãos fiscal, trabalhista e previdenciário, atendendo às condições de habilitação previstas no Termo de Referência, assegurando a execução regular e segura do objeto contratado.

#### **4.6. DA ESTRUTURA DO IMÓVEL:**

4.6.1. O imóvel objeto da contratação consiste em área de eventos com estrutura ampla, integrada à natureza, composta por ambientes internos e externos adequados para confraternizações, oferecendo o espaço necessário para acomodação segura e confortável dos servidores e convidados.

4.6.2. A área principal dispõe de iluminação adequada, cobertura e ventilação natural, complementada por aberturas laterais que favorecem circulação de ar e conforto visual.

4.6.3. O piso e demais acabamentos encontram-se compatíveis com o uso para eventos, garantindo boa circulação, segurança e facilidade de limpeza.

4.6.4. O imóvel possui pontos de eletricidade distribuídos, permitindo instalação de sonorização, iluminação complementar, equipamentos de apoio e demais itens necessários à execução das atividades da confraternização.

#### **4.6.5. A estrutura da Pousada compreende:**

- a) Área coberta ampla: apropriada para realização do evento, montagem de mesas, sonorização e atividades do encontro.
- b) Cozinha de apoio: apta ao uso pelo serviço de buffet, equipada com pias e bancadas.
- c) Área externa ajardinada: ambientação natural que contribui para conforto visual e circulação dos participantes.
- d) Espaço para recreação e convivência: ideal para interação dos servidores e desenvolvimento das atividades programadas.
- e) Banheiros masculino e feminino: de fácil acesso, estruturados e compatíveis com o público do evento.
- f) Estacionamento: área destinada à acomodação de veículos dos participantes.

4.6.6. O imóvel apresenta condições estruturais compatíveis com a natureza do evento, atendendo plenamente às exigências de segurança, conforto, acessibilidade e adequação técnica necessárias para realização da confraternização institucional do CISALP.

#### **4.7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**





4.7.1. Entregar o espaço em perfeitas condições de uso, com instalações elétricas e hidráulicas funcionando adequadamente e estrutura física limpa, organizada e segura.

4.7.2. Garantir o fornecimento regular de água e energia elétrica durante todo o período de utilização do imóvel.

4.7.3. Responder por eventuais defeitos ou problemas estruturais preexistentes que prejudiquem o andamento do evento, providenciando reparos imediatos.

4.7.4. Assegurar o uso pacífico e contínuo do imóvel, sem interrupções ou interferências externas.

4.7.5. Manter todas as áreas (principal, banheiros, cozinha e externas) limpas e prontas para uso antes da entrega.

4.7.6. Permitir acesso prévio para vistoria do CISALP.

4.7.7. Disponibilizar todos os equipamentos fixos em perfeito funcionamento (iluminação, pontos de energia, cozinha de apoio etc.).

4.7.8. Fornecer recibo discriminado contendo valor, data de uso e condições da locação.

4.7.9. Providenciar correções imediatas no caso de vícios ocultos ou problemas estruturais identificados após o início da locação.

4.7.10. Garantir que o imóvel esteja livre de restrições legais ou impedimentos de uso na data prevista.

## **4.8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

4.8.1. Efetuar o pagamento conforme contrato.

4.8.2. Zelar pela conservação do imóvel durante o uso.

4.8.3. Comunicar imediatamente qualquer dano identificado.

4.8.4. Permitir vistorias antes e após o evento.

4.8.5. Não alterar a estrutura do imóvel sem autorização.

4.8.6. Reverter todas as adaptações temporárias ao final do evento.

4.8.7. Realizar a limpeza geral ao término da utilização.

4.8.8. Arcar com despesas de publicações oficiais, quando necessário.





4.8.9. Fiscalizar o cumprimento das obrigações do locador.

## **5. DA JUSTIFICATIVA DA INVIABILIDADE DA COMPETIÇÃO E SINGULARIDADE DO IMÓVEL:**

### **5.1. Justificativa**

#### **5.1.1. Finalidade:**

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade fundamentar a contratação, por inexigibilidade de licitação, de empresa especializada na locação de espaço para evento de caráter institucional e único, destinado à realização da Confraternização dos Servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, referente ao encerramento das atividades do exercício de 2025.

#### **5.1.2. Descrição do Objeto**

O objeto consiste na locação da Pousada Avalone, localizada na Fazenda Rio da Mata, antiga estrada Patos de Minas a Presidente Olegário, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural de Patos de Minas/MG.

O imóvel deverá comportar de forma estruturada, segura e confortável todos os servidores e convidados, garantindo ambiente adequado à realização da confraternização, considerando as necessidades específicas de espaço, integração com áreas externas e infraestrutura de apoio.

#### **5.1.3. Características Técnicas e Estruturais do Imóvel**

A Pousada Avalone destaca-se por suas características técnicas e estruturais compatíveis com a natureza do evento, oferecendo:

- a) ambiente amplo e integrado à natureza;
- b) área coberta;
- c) ventilação natural;
- d) iluminação adequada;
- e) pontos de energia distribuídos;
- f) sanitários estruturados;
- g) cozinha de apoio;
- h) estacionamento;





- i) área externa ajardinada, permitindo circulação confortável e atividades recreativas.

#### **5.1.4. Ausência de Alternativas Equivalentes**

- a) Não foram apresentadas propostas de imóveis que atendem a demanda no Chamamento, razão pela qual é inviável e desnecessária a competição.

#### **5.1.5. Singularidade do Imóvel**

A Pousada Avalone apresenta:

- a) estrutura robusta e pronta para uso;
- b) ambientes amplos;
- c) piso adequado;
- d) instalações elétricas distribuídas;
- e) área externa de apoio;
- f) ambiente natural preservado;
- g) facilidade de acesso;
- h) localização afastada de ruídos urbanos, garantindo privacidade e segurança.

#### **5.1.6. Comparação com Outros Espaços Disponíveis**

- a) Não foram encontrados outros espaços disponíveis. Para levantamento das possibilidades de mercado e viabilidade da competição, foi publicado o chamamento público 002/2025, com vistas a prospecção de mercado e espaços disponíveis no município de Patos de Minas, cidade em que há o maior número de servidores do CISALP. Na ocasião do chamamento, foi registrada apenas a proposta da empresa citada acima, subsidiando a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos da Resolução 51/2025 do CISALP.

#### **5.1.7. Conclusão da Inviabilidade de Competição**

Dessa forma, verifica-se que somente a Pousada Avalone reúne, simultaneamente, todas as condições de disponibilidade, técnica, estrutural, ambiental e logística exigidas para a confraternização institucional do CISALP, configurando-se como a única alternativa viável, nos aspectos operacional, econômico e de adequação ao objeto.

Considerando o disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel quando suas características tornarem necessária sua escolha, resta evidenciada a inviabilidade de competição.

#### **5.1.8. Conclusão Final**





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



Assim, a contratação da Pousada Avalone mostra-se técnica, adequada e justificadamente necessária, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e interesse público, que regem a Administração Pública.

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

### **6.1. DESCRIÇÃO DO LEVANTAMENTO REALIZADO**

#### **6.1.1. Levantamento de mercado**

Foi realizado levantamento de mercado no município de Patos de Minas/MG e região próxima, com o objetivo de identificar espaços disponíveis para locação que atendessem aos requisitos necessários para a realização da Confraternização dos Servidores do CISALP, especialmente quanto à área externa ampla, infraestrutura adequada, ventilação natural, iluminação, segurança e capacidade de acomodação dos participantes.

#### **6.2. Espaços identificados no levantamento**

Foram considerados alguns imóveis utilizados para eventos no município e proximidades, que, em análise preliminar, apresentavam potencial para utilização.

#### **6.3. Análise comparativa**

Conforme exposto no item 5.1 – Justificativa da Inviabilidade da Competição e Singularidade do Imóvel, foi realizada análise técnica comparativa entre os espaços identificados no levantamento de mercado. Essa análise considerou os requisitos essenciais para a realização da Confraternização dos Servidores do CISALP, tais como capacidade de acomodação, infraestrutura, segurança, ventilação, iluminação e logística operacional.

A partir dessa avaliação, constatou-se que somente a Pousada Avalone atende, de forma simultânea e satisfatória, a todos os critérios necessários ao evento, destacando-se pelos seguintes aspectos:

- a) área externa ampla, integrada ao ambiente natural, permitindo circulação adequada e atividades ao ar livre;
- b) espaço coberto com capacidade suficiente para abrigar todos os participantes, sem necessidade de estruturas adicionais;



- c) ambiente arejado e naturalmente iluminado, favorecendo conforto térmico e bem-estar dos presentes;
- d) infraestrutura de apoio completa, composta por banheiros, cozinha equipada e pontos de energia distribuídos adequadamente;
- e) estacionamento amplo e seguro, com capacidade para comportar todos os veículos previstos;
- f) facilidade de acesso e garantia de privacidade, assegurando condições adequadas para a realização de evento institucional.

#### 6.4. Chamamento Público nº 002/2025

Além do levantamento de mercado, foi realizado o Chamamento Público nº 002/2025, amplamente divulgado, com o intuito de identificar possíveis interessados em disponibilizar espaço para a realização do evento. Não houve manifestação de interesse por parte de nenhum prestador, exceto da Pousada Avalone, reforçando a ausência de alternativas disponíveis e tecnicamente adequadas.

#### 6.5. Limitações e indisponibilidade dos demais espaços avaliados

Dentre os locais identificados, o único que se mostrou inicialmente disponível para análise, além da Pousada Avalone, foi o Sítio Tõe do Jó. No entanto, verificaram-se limitações que inviabilizam sua utilização, tais como:

- a) capacidade insuficiente para acomodar todos os participantes e colaboradores;
- b) estacionamento reduzido, sem possibilidade de comportar o fluxo de veículos previsto;
- c) necessidade de adaptações estruturais significativas, como locação de tenda e reforço de infraestrutura, pois o salão existente não comporta todos os participantes;
- d) insuficiência de áreas de apoio plenamente adequadas;
- e) custo de locação mais elevado do que o valor praticado pela Pousada Avalone;
- f) logística operacional dificultada pela necessidade de ampliações temporárias;
- g) os demais espaços identificados, tais como Amorim Garden e Angalual, atenderiam simultaneamente aos requisitos técnicos, estruturais e ambientais necessários; contudo, não estavam disponíveis para locação na data prevista para a confraternização, o que inviabilizou sua contratação e resultou no descarte dessas alternativas.



## 6.6. Conclusão do levantamento

Diante das análises realizadas, da indisponibilidade dos demais espaços na data do evento, do insucesso do Chamamento Público nº 002/2025 e da constatação de que não existem alternativas equivalentes no município e região que atendam, de forma simultânea, aos requisitos técnicos, estruturais e ambientais necessários, verifica-se a inexistência de competição viável. Assim, a contratação da Pousada Avalone é justificada por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na locação da Pousada Avalone, na zona rural de Patos de Minas/MG, para a realização da Confraternização dos Servidores do CISALP – exercício 2025.

O imóvel foi identificado como única opção apta a atender integralmente às necessidades do evento, conforme levantamento de mercado e análise técnica, por oferecer área externa ampla, ambiente coberto, ventilação natural, infraestrutura de apoio, estacionamento e privacidade.

A contratação garante a execução do evento em ambiente adequado, seguro e funcional, configurando-se como a solução mais eficiente, viável e econômica para atender ao objetivo institucional.

## 8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A presente contratação refere-se à locação única e pontual da Pousada Avalone, destinada exclusivamente à realização da Confraternização dos Servidores do CISALP, referente ao encerramento das atividades do exercício de 2025. O quantitativo a ser contratado corresponde a um (01) evento.

O período de locação abrangerá o tempo necessário para montagem, realização e desmontagem do evento, sem caráter continuado ou possibilidade de prorrogação contratual.

A entrega do espaço deverá ocorrer dia 28 de novembro de 2025, com devolução prevista para até o final do dia 30 de novembro de 2025.

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor proposto para a locação é de R\$ 9.800,00 (Nove mil e oitocentos reais).



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

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

**TABELA 01 – DESCRITIVOS, QUANTITATIVOS E VALORES**

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	11312	<p>Locação de imóvel amplo, situado no município de Patos de Minas/MG, com distância máxima de 10 (dez) quilômetros do perímetro urbano, destinado à realização de evento com capacidade mínima para 600 (seiscentos) convidados sentados.</p> <p>O espaço deverá atender às seguintes especificações mínimas:</p> <p><b>1. Área externa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Espaço aberto gramado, em boas condições, destinado à circulação e montagem de atrações voltadas ao público infantil;</li><li>- Estacionamento amplo e seguro, com capacidade para acomodar todos os veículos dos participantes, sem risco de danos e com fácil acesso;</li><li>- Estrada de acesso e entrada da propriedade em boas condições de tráfego para veículos de pequeno e médio porte.</li></ul> <p><b>2. Área coberta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estrutura coberta capaz de comportar confortavelmente, no mínimo, 600 (seiscentos) pessoas sentadas;</li><li>- Piso nivelado e firme, adequado à instalação de mesas e cadeiras;</li><li>- Iluminação e ventilação adequadas ao porte do evento;</li><li>- Banheiros masculino e feminino em quantidade compatível com a capacidade de público, devidamente higienizados e em pleno funcionamento;</li><li>- Cozinha equipada contendo, no mínimo:<ul style="list-style-type: none"><li>- 01 (um) fogão industrial de 06 (seis) bocas;</li><li>- 01 (um) fogão a lenha;</li></ul></li></ul>	Serviço	01	R\$ 9.800,00	R\$ 9.800,00



	<ul style="list-style-type: none"><li>- 01 (uma) churrasqueira;</li><li>- 04 (quatro) freezers horizontais em perfeito estado de uso.</li><li>- Disponibilização de rede de internet de alta velocidade (Wi-Fi), com cobertura em todas as áreas do evento e capacidade suficiente para acesso simultâneo de todos os usuários.</li></ul> <p><b>3. Mobiliário e utensílios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fornecimento mínimo de 65 (sessenta e cinco) mesas, cada uma com capacidade para acomodar 10 (dez) pessoas sentadas (podendo ser utilizados tampões);</li><li>- Fornecimento mínimo de 650 (seiscentos e cinquenta) cadeiras;</li><li>- Todo o mobiliário deverá estar em bom estado de conservação, limpo e funcional.</li></ul>				
--	---	--	--	--	--

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

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.

#### 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se identificam contratações diretamente correlatas ou interdependentes para a execução do objeto desta contratação, considerando que a locação do espaço é pontual e exclusiva.

#### 12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

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).

#### 13. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

**13.1.** A locação da Pousada Avalone proporcionará ao Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP benefícios significativos para o planejamento e execução da Confraternização dos Servidores – Exercício 2025, garantindo que o evento seja realizado com qualidade, organização e segurança.



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



### 13.2. Entre os principais benefícios, destacam-se:

Garantia de um espaço adequado em termos de capacidade, infraestrutura e integração com a natureza, assegurando conforto, bem-estar e convivência harmoniosa aos participantes;

Maior eficiência logística, ao concentrar todas as atividades em um único local estruturado, com área externa ampla, cozinha de apoio e pontos de energia distribuídos;

Redução de riscos e imprevistos, considerando que o imóvel possui estrutura pronta para uso, área coberta, ventilação natural, sanitários adequados e estacionamento seguro;

Ambiente acolhedor e reservado, que contribui para a valorização dos servidores e fortalece a imagem institucional do CISALP;

Flexibilidade operacional para montagem de atividades recreativas e integração da equipe, sem necessidade de adaptações estruturais adicionais;

**13.3.** Dessa forma, a contratação da Pousada Avalone atende não apenas às necessidades logísticas do evento, mas também ao aspecto estratégico, permitindo a realização da confraternização de forma eficiente, segura e alinhada aos princípios de economicidade, boa gestão e governança pública.

## 14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

**13.1.** O imóvel a ser locado deverá ser entregue em condições adequadas de uso, garantindo infraestrutura, segurança e funcionalidade para a realização da Assembleia.

**13.2.** O locatário deverá cumprir todas as obrigações administrativas e financeiras previstas neste termo e no contrato de locação, enquanto o locador deverá garantir o cumprimento de todas as obrigações relativas à entrega, manutenção e funcionalidade do imóvel durante o período do evento.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

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

## 16. ANÁLISE DE RISCOS

### FASE DE ANÁLISE



X	Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor					
	Gestão do Contrato					
<b>RISCO 01</b>						
<b>Condições climáticas adversas (chuva/ventos)</b>						
<b>Probabilidade:</b>		Baixa	X	Média		Alta
<b>Impacto:</b>		Baixa		Média	X	Alta
<b>Id</b>	<b>Dano</b>					
1.	Interrupção de atividades externas e danos a equipamentos					
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>				<b>Responsável</b>	
1.	Monitorar previsão do tempo; garantir áreas cobertas; proteger pontos de energia				Contratante/Contratada	
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>				<b>Responsável</b>	
1.	Remanejar atividades; reforçar proteções; suspender atividades externas				Contratante/Contratada	
<b>RISCO 02</b>						
<b>Falta de energia elétrica</b>						
<b>Probabilidade:</b>	X	Baixa		Média		Alta
<b>Impacto:</b>		Baixa	X	Média		Alta
<b>Id</b>	<b>Dano</b>					
1.	Interrupção temporária de iluminação e equipamentos até acionamento do gerador					
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>				<b>Responsável</b>	





1.	Contratar e testar o gerador previamente; verificar nível de combustível; testar pontos de ligação elétrica	Contratante / Contratada
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1.	Acionar imediatamente o gerador; suporte técnico emergencial	Contratante / Contratada
<b>RISCO 03</b>		
<b>Insuficiência de estacionamento</b>		
<b>Probabilidade:</b>		Baixa X Média Alta
<b>Impacto:</b>		Baixa X Média Alta
<b>Id</b>	<b>Dano</b>	
1.	Congestionamento e atrasos	
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
1.	Verificar capacidade; sinalização; organização de fluxo	Equipe de apoio
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1	Direcionar veículos a áreas alternativas; reforçar orientação	Equipe de apoio
<b>RISCO 04</b>		
<b>Acidentes com participantes</b>		
<b>Probabilidade:</b>		Baixa X Média Alta
<b>Impacto:</b>		Baixa Média X Alta
<b>Id</b>	<b>Dano</b>	
1.	Lesões e necessidade de atendimento	





<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>					<b>Responsável</b>
1.	Inspeção de áreas; sinalização; restringir áreas perigosas					Contratante/Contratada
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>					<b>Responsável</b>
1	Primeiros socorros; registrar ocorrência; encaminhar atendimento					Contratante/Contratada
<b>RISCO 05</b>						
<b>Falhas na estrutura física (banheiros, cozinha, energia)</b>						
<b>Probabilidade:</b>	X	Baixa	X	Média		Alta
<b>Impacto:</b>		Baixa	X	Média		Alta
<b>Id</b>	<b>Dano</b>					
1.	Interrupção de atividades; desconforto					
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>					<b>Responsável</b>
1.	Vistoria prévia; teste das instalações					Contratada / Contratante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>					<b>Responsável</b>
1	Reparos emergenciais; realocação					Contratada / Contratante
<b>RISCO 06</b>						
<b>Superlotação / público acima da capacidade</b>						
<b>Probabilidade:</b>	X	Baixa		Média		Alta
<b>Impacto:</b>		Baixa	X	Média		Alta
<b>Id</b>	<b>Dano</b>					
1.	Sobrecarga da infraestrutura					





<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>						<b>Responsável</b>
1.	Controle de lista; definir limite de público						Contratante
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>						<b>Responsável</b>
1	Restringir entrada; reorganizar fluxo						Contratante
<b>RISCO 07</b>							
<b>Danos ao patrimônio da pousada (móveis, estruturas, jardins)</b>							
<b>Probabilidade:</b>	X	Baixa		Média		Alta	
<b>Impacto:</b>		Baixa	X	Média		Alta	
<b>Id</b>	<b>Dano</b>						
1.	Responsabilização contratual; custos extras						
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>						<b>Responsável</b>
1.	Orientar participantes; limitar áreas de circulação						Contratante / Contratada
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>						<b>Responsável</b>
1	Registrar danos; acionar seguro ou contrato						Contratante / Contratada
<b>RISCO 08</b>							
<b>Falhas na rede de água (baixa pressão, falta d'água)</b>							
<b>Probabilidade:</b>	X	Baixa		Média		Alta	
<b>Impacto:</b>		Baixa	X	Média		Alta	
<b>Id</b>	<b>Dano</b>						
1.	Indisponibilidade de banheiros e cozinha; desconforto						
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>						<b>Responsável</b>



1.	Verificação prévia dos reservatórios e bombas	Contratada
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
1	Uso de reservatórios extras; redistribuição de banheiros	Contratada

## 17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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

## 18. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

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

## 19. RESPONSÁVEIS

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

Lagoa Formosa/MG, 26 de novembro de 2025.

**LUDIMILA MAGALHÃES DE LIMA**

**DIRETORA COMERCIAL DO CISALP**

**SETOR REQUISITANTE**



**ANEXO II**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:**

**1.1.** O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação, por inexigibilidade, de empresa especializada na locação de espaço de festas, de caráter pontual e único.

**1.2.** O objeto da presente demanda consiste na locação do espaço Pousada Avalone, localizado no endereço Fazenda Rio da Mata, localizada na antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural do município de Patos de Minas/MG (Coordenadas Geográficas: -18.515849836973413, -46.53149463558223), destinado à realização do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, em comemoração ao dia do servidor público e ao encerramento das atividades do exercício de 2025.

**1.3. DESCRIÇÃO DOS ITENS COM SUAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:**

**TABELA 01 – DESCRITIVOS, QUANTITATIVOS E VALORES**

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	11312	<p>Locação de imóvel amplo, situado no município de Patos de Minas/MG, com distância máxima de 10 (dez) quilômetros do perímetro urbano, destinado à realização de evento com capacidade mínima para 600 (seiscentos) convidados sentados.</p> <p>O espaço deverá atender às seguintes especificações mínimas:</p> <p><b>1. Área externa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Espaço aberto gramado, em boas condições, destinado à circulação e montagem de atrações voltadas ao público infantil;</li><li>- Estacionamento amplo e seguro, com capacidade para acomodar todos os veículos dos participantes, sem risco de danos e com fácil acesso;</li><li>- Estrada de acesso e entrada da propriedade em boas condições de tráfego para veículos de pequeno e médio porte.</li></ul> <p><b>2. Área coberta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estrutura coberta capaz de comportar confortavelmente, no mínimo, 600 (seiscentos) pessoas sentadas;</li></ul>	SV.	01	R\$ 9.800,00	R\$ 9.800,00



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Piso nivelado e firme, adequado à instalação de mesas e cadeiras;</li><li>- Iluminação e ventilação adequadas ao porte do evento;</li><li>- Banheiros masculino e feminino em quantidade compatível com a capacidade de público, devidamente higienizados e em pleno funcionamento;</li><li>- Cozinha equipada contendo, no mínimo:<ul style="list-style-type: none"><li>- 01 (um) fogão industrial de 06 (seis) bocas;</li><li>- 01 (um) fogão a lenha;</li><li>- 01 (uma) churrasqueira;</li><li>- 04 (quatro) freezers horizontais em perfeito estado de uso.</li></ul></li><li>- Disponibilização de rede de internet de alta velocidade (Wi-Fi), com cobertura em todas as áreas do evento e capacidade suficiente para acesso simultâneo de todos os usuários.</li></ul> <p><b>3. Mobiliário e utensílios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fornecimento mínimo de 65 (sessenta e cinco) mesas, cada uma com capacidade para acomodar 10 (dez) pessoas sentadas (podendo ser utilizados tampões);</li><li>- Fornecimento mínimo de 650 (seiscentos e cinquenta) cadeiras;</li><li>- Todo o mobiliário deverá estar em bom estado de conservação, limpo e funcional.</li></ul>				
--	--	--	--	--	--

#### 1.4. PROCEDIMENTO A SER ADOTADO:

**1.4.1.** Adotar-se-ão, no presente procedimento, os princípios e regras definidos no novo Marco Legal de Licitações e Contratos Administrativos, qual seja a Lei Federal nº 14.133/2021, em especial o disposto no art. 74, inciso V.

**1.4.2.** O objeto desta contratação é classificado como bem ou serviço comum, e todos os custos decorrentes de sua execução deverão estar incluídos no valor do item.

**1.4.3.** O prazo de vigência do contrato será até o dia 30 de novembro de 2025, contado a partir da data de sua assinatura, considerando o caráter pontual e único da contratação.

**1.4.4.** Nos termos da Lei, atestamos que a contratação da espaço Pousada Avalone e para o período estipulado é economicamente vantajosa, considerando que a locação atende de forma pontual e única às necessidades do CISALP, evitando custos adicionais com múltiplas reservas ou adaptações em outros locais, garantindo a manutenção do padrão de estilo e infraestrutura necessário para a



realização do evento dos servidores em comemoração ao encerramento das atividades do ano de 2025 e contribuindo para a execução eficiente das atividades fim e meio do Consórcio.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A descrição da necessidade da contratação, bem como sua fundamentação, pode ser verificada em tópicos específicos já tratados, nos itens 2 e 5 do Estudo Técnico Preliminar.

### **2.2. Forma de contratação:**

**2.2.1.** A contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, tendo em vista que o imóvel é o único espaço disponível que atende de forma plena e adequada às necessidades específicas do evento, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e demais documentos juntados ao processo administrativo.

A relação jurídica de locação reger-se-á, ainda, pelas normas de direito público e privado aplicáveis, especialmente a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e o Código Civil, no que couber.

### **2.2. Prazo e local:**

**2.2.1.** O prazo de execução e utilização do espaço será contado a partir da data da assinatura do contrato até o dia 30 de novembro de 2025, considerando o caráter pontual e único da contratação, não sendo admitida prorrogação, nos termos do art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**2.3. Local de execução dos serviços:** O evento será realizado na Pousada Avalone, localizado no endereço Fazenda Rio da Mata, localizada na antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural do município de Patos de Minas/MG (Coordenadas Geográficas: -18.515849836973413, -46.53149463558223).

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

**3.1** O presente Termo de Referência tem por objeto a locação Pousada Avalone, localizado no endereço Fazenda Rio da Mata, localizada na antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural do município de Patos de Minas/MG (Coordenadas Geográficas: -18.515849836973413, -46.53149463558223), do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, em comemoração ao dia do servidor público e ao encerramento das atividades do exercício de 2025.





**3.1.** O espaço atende plenamente aos requisitos do evento, oferecendo ambiente amplo, com área aberta e gramada em boas condições, adequada para a circulação do público e para a montagem de atrações voltadas ao público infantil. Dispõe de infraestrutura completa, incluindo rede elétrica compatível com sistemas de som e iluminação, sanitários acessíveis e cozinha de apoio.

**3.2.** A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, considerando que a Pousada Avalone é o único espaço disponível que atende plenamente às necessidades técnicas, logísticas e de infraestrutura do evento, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e demais documentos juntados ao processo administrativo.

**3.3.** Conforme previsto no Estudo Técnico Preliminar (ETP), a opção pela locação do espaço por inexigibilidade apresenta vantagens significativas em termos de economicidade e praticidade, quando comparada à aquisição de imóvel, construção ou adaptação de outros locais que não atendem plenamente aos requisitos do evento.

**3.4.** Todas as obrigações das partes, bem como as características técnicas do espaço e condições de uso, estão detalhadas no Estudo Técnico Preliminar e deverão ser integralmente observadas durante a execução da contratação.

#### **4. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** O valor estimado da locação do Pousada Avalone está previsto até o dia 30 de novembro de 2025, sendo o pagamento realizado em cota única no valor de R\$ 9.800,00 (Nove mil e oitocentos reais).

**4.2.** O valor considera o preço praticado no mercado e está compatível com os parâmetros do Estudo Técnico Preliminar, bem como com o Laudo de Avaliação expedido pela Comissão de Avaliação/Engenharia e/ou Arquitetura, anexo aos autos.

**4.3.** Esta estimativa tem caráter referencial e serve como base para a contratação, observando-se o princípio da economicidade e demais normas aplicáveis da Lei nº 14.133/2021.

#### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**5.1 Objeto da contratação:** A presente contratação tem por objeto a locação do Espaço Pousada Avalone, localizado no endereço Fazenda Rio da Mata, localizada na antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural do município de Patos de Minas/MG, do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



Alto Paranaíba – CISALP, em comemoração ao encerramento das atividades do exercício de 2025, que trata da inexigibilidade de licitação em razão da inviabilidade de competição.

**5.1. Fundamentação da Inexigibilidade:** A inexigibilidade decorre da inviabilidade de competição, tendo em vista que não há outros imóveis disponíveis no município que atendam simultaneamente aos requisitos técnicos e operacionais exigidos para o evento, especialmente quanto à capacidade, infraestrutura, localização, segurança e conforto dos participantes.

**5.2. Requisitos técnicos e operacionais:** Serão observados os seguintes requisitos:

**5.2.1.** Avaliação prévia do imóvel, considerando estado de conservação, adequação física, climatização, acessibilidade e demais aspectos técnicos necessários à utilização;

**5.2.2.** Verificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às mesmas condições exigidas para o evento nesta data;

**5.2.3.** Realização de Chamamento Público onde o único prestador que manifestou interesse e apresentou as características necessárias para sediar o evento a ser realizado.

**5.2.4.** Análise de custos e benefícios, considerando o valor da locação e o prazo de uso do imóvel, a fim de comprovar a vantajosidade econômica e técnica da contratação.

**5.3. Estrutura e características do imóvel**

**5.3.1.** O Espaço Pousada Avalone apresenta características que o tornam singular e indispensável para a realização do evento, oferecendo espaço amplo, cozinha de apoio, banheiros adequados, acessibilidade, garantindo funcionalidade, conforto e segurança aos participantes.

**5.3.2.** O imóvel objeto da presente contratação compreende espaço coberto e espaço aberto gramado com condições estruturais plenamente adequadas para sediar eventos institucionais de grande porte, atendendo às necessidades do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, especialmente por comportar, com segurança e conforto, no mínimo 600 (seiscentos) convidados sentados para sediar eventos institucionais de médio e grande porte, atendendo plenamente às necessidades do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP.

**5.3.3.** A construção é composta por varanda aberta de estilo rústico, estruturada com uma lateral composta por gradil em madeira, conferindo aspecto natural e acolhedor ao ambiente proporcionam ventilação e iluminação natural adequadas, garantindo conforto térmico e visual ao ambiente.

**5.3.4.** O piso da varanda é revestido em cerâmica, garantindo durabilidade, fácil manutenção e limpeza e proporcionando segurança para circulação dos usuários.

**5.3.5.** O imóvel dispõe ainda de pontos de eletricidade distribuídos estrategicamente, adequados à instalação de equipamentos de som, iluminação e demais recursos necessários ao evento.



**5.3.6.** A estrutura interna e externa do imóvel compreende:

**5.3.6.1.** Estacionamento amplo e seguro, com capacidade para acomodar todos os veículos dos participantes, sem risco de danos e com fácil acesso;

**5.3.6.2.** Cozinha de apoio completa: equipada com pia, bancadas em mármore, fogão, geladeira, freezer e churrasqueira apta ao suporte de serviços de alimentação e coffee break;

**5.3.6.3.** Área externa ajardinada: coberta por grama natural e plantas ornamentais, conferindo ao ambiente aspecto acolhedor, agradável e arejado;

**5.3.6.4.** Espaço principal: ambiente amplo, aberto, sem divisórias, com uma lateral em gradil de madeira rústico, garantindo conforto térmico mesmo em condições de alta ocupação;

**5.3.6.5.** Banheiros masculino e feminino: separados por sexo, amplos e bem estruturados, com número suficiente de sanitários e pias para atender à demanda do evento.

**5.3.6.6.** O imóvel apresenta, portanto, condições estruturais e funcionais plenamente compatíveis com a natureza e o porte do evento, dispendo de infraestrutura moderna, climatização eficiente, acessibilidade, segurança e conforto, atendendo integralmente aos requisitos técnicos e funcionais definidos para a realização do Evento do servidor em comemoração ao encerramento do ano de 2025.

**5.4.** O imóvel dispõe de 750 cadeiras e 69 mesas com tampo, já inclusas entre os bens móveis disponibilizados, o que proporciona significativa economicidade de tempo e de recursos financeiros na organização do evento, dispensando a necessidade de contratação adicional desses itens.

**5.5. Avaliação técnica e financeira:** A avaliação prévia subsidiará a análise de vantajosidade da contratação, demonstrando que a locação do imóvel é a solução mais adequada e eficiente para atender à necessidade institucional.

**5.6. Condições da contratada:** A empresa contratada deverá cumprir todas as condições de habilitação previstas no Termo de Referência.

**5.7. Subcontratação:** A subcontratação do objeto contratual deverá ser previamente submetida à análise e aprovação do contratante.

**5.8. Garantia da contratação:** Não haverá exigência de garantia da execução contratual, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, pelo tipo do objeto contratado.

**5.9. Regime de execução:** O regime de execução do contrato será conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato Administrativo.

**5.10. Sustentabilidade:** A execução do objeto deverá observar os princípios de sustentabilidade, incluindo:



- Mitigação dos impactos ambientais decorrentes;
- Uso de materiais menos agressivos ao meio ambiente;
- Destinação adequada de resíduos gerados durante o uso do espaço.

**5.11. Alteração subjetiva:** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com outra pessoa jurídica, desde que:

**5.11.1.** A nova pessoa jurídica cumpra todos os requisitos de habilitação do processo original;

**5.11.2.** Não haja prejuízo à execução do objeto;

**5.11.3.** Haja anuência expressa da Administração quanto à continuidade do contrato.

**5.12. Termo de Contrato ou instrumento equivalente:** Após a homologação do processo, caso a contratação seja efetivada, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente, que poderá ser a Nota de Empenho, nos termos legais.

**5.13. Alocação de riscos previstos e presumíveis:** A responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes de situações futuras e incertas será gerenciada pelo contratante, assegurando o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

## 6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

**6.1. Condições de Locação:** A locação será realizada em cota única, referente ao período de utilização do Espaço Pousada Avalone para a realização do evento do servidor do CISALP em comemoração ao encerramento das atividades do ano de 2025, nos dias previamente estipulados no contrato.

**6.2. Comunicação de intercorrências:** Qualquer intercorrência relacionada à locação do imóvel deverá ser imediatamente comunicada pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR.

**6.3. Abrangência da locação:** A locação compreende todas as condições e exigências previstas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato Administrativo, devendo ser integralmente observadas durante a execução do objeto.

## 7. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

### 7.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

**7.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e estruturais em pleno funcionamento, apto para a realização do evento do servidor do CISALP.



7.1.2. Garantir a plena funcionalidade do imóvel no início da locação, com fornecimento regular de água e energia elétrica durante todo o período do evento;

7.1.3. Responder por vícios ou defeitos preexistentes que prejudiquem a realização do evento, providenciando reparos imediatos quando constatados antes ou durante a utilização;

7.1.4. Assegurar o uso pacífico e contínuo do imóvel, evitando interferências, interrupções de energia ou quaisquer situações que comprometam o andamento do evento;

7.1.5. Manter o imóvel limpo e higienizado previamente à entrega, incluindo espaço principal, banheiros, cozinha de apoio e áreas externas;

7.1.6. Disponibilizar todos os equipamentos fixos existentes, pontos de energia, iluminação e cozinha de apoio, em perfeito estado de funcionamento;

7.1.7. Fornecer recibo discriminado do valor recebido, contendo identificação do imóvel, data de utilização e condições pactuadas;

7.1.8. Garantir que o imóvel esteja livre de pendências legais, restrições de uso ou débitos que possam inviabilizar a utilização na data prevista;

7.1.9. Responsabilizar-se por danos materiais e morais causados por ação ou omissão de seus prepostos ou representantes durante a locação.

## 7.2. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.2.1. Efetuar o pagamento do valor acordado em cota única, dentro do prazo estipulado em contrato;

7.2.2. Zelar pela boa conservação do imóvel durante o período de utilização, responsabilizando-se por danos causados por seus prepostos, convidados ou fornecedores contratados;

7.2.3. Comunicar imediatamente por escrito o LOCADOR sobre qualquer dano, defeito ou irregularidade antes ou durante o uso, especialmente aqueles que exigem providência imediata;

7.2.4. Permitir, mediante aviso prévio, vistoria do LOCADOR ou seu representante antes e após o evento, para verificação do estado do imóvel;

7.2.5. Não realizar modificações estruturais, estéticas ou permanentes no imóvel sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sendo permitidas apenas adequações temporárias e reversíveis para ambientação do evento;

7.2.6. Assegurar que quaisquer adaptações realizadas para o evento sejam revertidas ao término da locação, restituindo o imóvel nas mesmas condições recebidas, salvo desgastes naturais pelo uso normal;

7.2.7. Responsabilizar-se pela limpeza geral do imóvel ao final do evento, garantindo devolução em condições adequadas de higiene e organização;





**7.2.8.** Arcar com despesas decorrentes de publicações oficiais relativas ao processo de inexigibilidade e do extrato contratual, quando exigidas por lei;

**7.2.9.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, conforme contrato e Termo de Referência;

**7.2.10.** Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer intercorrência que possa comprometer a realização do evento.

## **8. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

**8.1.** 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 procedimento de contratação ou do contrato administrativo, independentemente de declaração ou aceitação expressa.

**8.2.** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso, observando boa-fé e os princípios do art. 6º da LGPD.

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

**8.4.** A Contratada deverá informar à Administração, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sobre quaisquer subcontratações ou parcerias que envolvam tratamento de dados pessoais para a execução do objeto.

**8.5.** Após o término do uso do imóvel, é dever da Contratada eliminar ou devolver os dados pessoais tratados, exceto quando houver obrigação legal ou contratual de conservação.

**8.6.** A Contratada deverá orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

**8.7.** A Contratada permanece responsável pelo cumprimento das obrigações da LGPD por seus suboperadores ou subcontratados, caso existam.

**8.8.** O Contratante poderá solicitar comprovação do cumprimento desta cláusula, sendo dever da Contratada fornecer as informações dentro do prazo estabelecido.

**8.9.** Todos os dados pessoais tratados deverão ser mantidos em ambiente seguro, podendo ser verificado pela Administração, garantindo rastreabilidade mínima de acesso, finalidade e data, para efeito de responsabilidade em caso de descumprimento da LGPD.

**8.10.** Qualquer ajuste necessário no contrato, decorrente de orientação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), deverá ser observado pelas partes.



## 9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

### 9.1. Execução do Contrato

9.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021. Cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução.

9.1.2. Como se trata de locação de uso único, não se aplica prorrogação automática ou cronograma contínuo.

9.1.3. As comunicações entre o CISALP e o locador deverão ser realizadas por escrito, podendo ser via mensagem eletrônica no endereço [licitacao@cisalp.mg.gov.br](mailto:licitacao@cisalp.mg.gov.br).

9.1.4. O CISALP poderá convocar o locador para providências imediatas relacionadas ao uso do imóvel.

9.1.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, poderá ocorrer reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, contendo obrigações contratuais, responsabilidades e procedimentos para execução do objeto.

### 9.2. Fiscalização

9.2.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou substitutos, conforme art. 117, Lei nº 14.133/2021.

### 9.3. Fiscalização Técnica

9.3.1. O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato, garantindo que o imóvel esteja disponível e em condições adequadas para o evento.

9.3.2. O fiscal técnico poderá registrar no histórico do contrato ocorrências verificadas durante a vistoria prévia e no período do evento, incluindo fotos, se necessário.

9.3.3. Em caso de irregularidades que possam impedir a execução do evento, o fiscal técnico comunicará imediatamente o gestor do contrato.

9.3.4. Ao término do evento, o fiscal técnico verificará a restituição do imóvel em condições compatíveis com as previstas no contrato.

### 9.4. Fiscalização Administrativa

9.4.1. O fiscal administrativo verificará a regularidade da contratada, cumprimento das condições de habilitação e execução do objeto, emitindo parecer ao gestor do contrato se necessário.

9.4.2. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo atuará para solução do problema, reportando ao gestor do contrato.

### 9.5. Gestor do Contrato



**9.5.1.** O gestor do contrato coordenará a fiscalização, conferindo relatórios dos fiscais técnico e administrativo sobre o uso do imóvel e cumprimento das obrigações.

**9.5.2.** O gestor poderá convocar o locador para reunião de alinhamento ou esclarecimentos sobre a execução do objeto.

**9.5.3.** O gestor do contrato deverá assegurar que o imóvel seja entregue ao locatário e restituído conforme condições previstas, registrando ocorrências no histórico de gerenciamento.

**9.5.4.** Ao término do evento e locação, o gestor elaborará relatório final contendo verificação da execução do objeto, cumprimento de obrigações e eventuais recomendações para futuras contratações.

## 10. SUBCONTRATAÇÃO

**10.1.** A contratada não poderá ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, a execução do objeto desta contratação sem prévio e expresso consentimento do CISALP.

**10.2.** Qualquer autorização para subcontratação deverá ser formalizada por escrito, especificando claramente as atividades, responsabilidades e condições, permanecendo a contratada integralmente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas.

## 11. SANÇÕES

**11.1.** Nos casos de inexecução total ou parcial do contrato, ou por descumprimento de qualquer obrigação que comprometa a realização do evento, poderão ser aplicadas, observados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções: advertência, multa, suspensão temporária e declaração de inidoneidade, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabíveis.

**11.2. Advertência:** A advertência, realizada por escrito pela Secretaria Executiva do CISALP, será emitida quando a contratada descumprir qualquer obrigação de sua competência ou deixar de atender às condições do contrato, especialmente aquelas relacionadas à entrega do espaço nas condições acordadas.

**11.3. Multa:** Será aplicada multa em caso de descumprimento das obrigações contratuais essenciais para a realização do evento, incluindo:

- I. Não disponibilizar o imóvel na data e horário contratados;
- II. Entregar o imóvel em condições inadequadas para a realização do evento;
- III. Descumprimento de obrigações documentais essenciais para a contratação.



**11.3.1.** O percentual da multa será de até 10% (dez por cento) do valor total da locação, proporcional à gravidade da infração.

**11.3.2.** A aplicação da multa será precedida de regular notificação à contratada, garantindo-lhe o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar defesa.

**11.4. Suspensão temporária:** A contratada poderá ser suspensa temporariamente de participar de licitações ou contratar com a Administração por prazo de até 1 (um) ano, caso seja constatado dolo, fraude ou descumprimento grave das obrigações que comprometa o evento.

**11.5. Declaração de inidoneidade:**

**11.5.1.** A declaração de inidoneidade será aplicada nas situações em que se configurar má-fé ou dolo da empresa contratada, causando prejuízo à Administração ou impossibilitando a realização do evento.

**11.5.2.** O prazo mínimo da declaração de inidoneidade será de 2 (dois) anos, podendo cessar caso sejam sanadas as causas determinantes e ressarcidos eventuais danos.

**11.6.** A aplicação de quaisquer sanções observará o princípio da proporcionalidade, garantindo que as penalidades sejam compatíveis com a gravidade do descumprimento.

**11.7.** Todos os atos relacionados à aplicação de sanções deverão ser formalizados por escrito e registrados no processo contratual.

**12. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

**12.1.** Nos termos do art. 70, III, da Lei nº 14.133/2021, opta-se pela dispensa parcial dos documentos de habilitação, restringindo-se a exigência à habilitação jurídica da empresa contratada. Considerando a necessidade imediata do cumprimento da obrigação e a proximidade do evento, verifica-se que a redução das exigências documentais proporcionará maior eficiência e celeridade ao processo, garantindo a contratação em tempo hábil. Ressalta-se, ainda, que o valor da locação é inferior a ¼ do limite estabelecido para a dispensa, o que reforça a adequação e proporcionalidade da medida.

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

**12.3. Habilitação jurídica:**

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



**12.3.2.** 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>.

**12.3.3.** 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.

**12.3.4.** 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.

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

**12.3.6.** 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.

**12.3.7.** 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.

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

### **13. RECEBIMENTO:**

**13.1.** 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.

**13.2.** Valor estimado da contratação: **R\$ 9.800,00 (Nove mil e oitocentos reais).**

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

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



**13.5.** 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.

#### **14. PAGAMENTO:**

**14.1.** O pagamento decorrente da concretização do objeto desta contratação será efetuado em até 30 (trinta) dias após o vencido mês de locação, 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.

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

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

**14.4.** 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.

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

**14.6.** 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.

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

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

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

#### **15. DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:**

**15.1.** Os recursos para custeio das despesas decorrentes da contratação que se seguir, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Exercício de 2025:**

**5.1.10.302.9001.2.901.3.3.90.30 - Ficha 11**



## 16. FISCALIZAÇÃO:

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

**16.2.** 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.

**16.3.** 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.

## 17. RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

**17.2.** 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;

**17.3.** 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.

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

## 18. JUSTIFICATIVA

**18.1.** O presente tópico tem por finalidade fundamentar a contratação, por inexigibilidade de licitação, de empresa especializada na locação de espaço para eventos, de caráter pontual e específico,



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



destinado à realização da confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, referente ao encerramento das atividades do exercício de 2025. O evento será realizado na Pousada Avalone, localizada na Fazenda Rio da Mata, antiga estrada “*Patos de Minas a Presidente Olegário*”, Km 04, Região dos “*Trinta Paus*”, zona rural de Patos de Minas/MG, situada a aproximadamente 10 (dez) quilômetros do perímetro urbano.

**18.2.** Para a realização do evento, torna-se indispensável a contratação de espaço que atenda simultaneamente às condições mínimas necessárias para comportar no mínimo 600 (seiscentos) participantes sentados, assegurando infraestrutura adequada, segurança, acessibilidade, logística apropriada e ambiente confortável para todos os presentes. A Pousada Avalone apresenta características essenciais, tais como:

- (i) área externa gramada em boas condições, adequada à circulação e atividades infantis;
  - (ii) estacionamento amplo e seguro, com acesso facilitado e estrada em boas condições de tráfego;
  - (iii) área coberta compatível com o porte do evento, com piso nivelado, ventilação e iluminação adequadas, banheiros dimensionados e higienizados;
  - (iv) cozinha totalmente equipada, contendo fogão industrial, fogão a lenha, churrasqueira e quatro freezers horizontais em pleno funcionamento;
  - (v) disponibilização de rede Wi-Fi de alta velocidade;
  - (vi) fornecimento mínimo de 65 mesas e 650 cadeiras, todas em bom estado de conservação.
- Essas especificações são indispensáveis ao pleno atendimento das demandas logísticas e operacionais do evento institucional.

**18.3.** Com o intuito de identificar espaços aptos a atender tais exigências, o CISALP realizou pesquisa de mercado, buscando opções no município e região. Entretanto, verificou-se que alguns dos espaços existentes não dispunham, simultaneamente, da capacidade, estrutura física, disponibilidade de mobiliário, área externa funcional e cozinha equipada necessárias para a realização do evento. Ademais, diversas alternativas apresentaram limitações relevantes, como capacidade insuficiente, ausência de área coberta compatível, instalações antigas, falta de estacionamento adequado e indisponibilidade para a data prevista, inviabilizando o atendimento pleno às necessidades institucionais.

**18.4.** Para assegurar transparência e ampliar a possibilidade de participação de fornecedores, foi realizado Chamamento Público, de acordo com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, convidando interessados a apresentar propostas e documentação comprobatória de atendimento às





Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



especificações mínimas exigidas. Todavia, apenas o espaço Pousada Avalone manifestou interesse, confirmando a adequação total às necessidades técnicas e estruturais definidas pelo CISALP.

**18.5.** Dessa forma, resta plenamente caracterizada a situação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação por inexigibilidade quando houver inviabilidade de competição. A contratação direta da Pousada Avalone mostra-se, portanto, tecnicamente adequada, juridicamente amparada e alinhada aos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público.

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

**19.1.** Fernando Breno Valadares Vieira – Presidente do CISALP

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

**20.1.** O pagamento do valor da locação será efetuado em parcela única, correspondente ao total acordado, conforme estabelecido no contrato e nos documentos anexos, devendo ser realizado até a data previamente ajustada para garantir a disponibilidade do imóvel para a realização do evento.

## **21. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

**21.2.** 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;

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

## **22. RESPONSÁVEIS**

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

Lagoa Formosa, 27 de novembro de 2025.

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



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



### ANEXO III

#### MINUTA CONTRATO

TERMO DE CONTRATO N.º (...) /2025

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE ALTO DO ALTO PARANAÍBA**

**(Processo Administrativo n.º 075/2025)**

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º (...) /2025, QUE  
FAZEM ENTRE SI O CONSÓRCIO  
INTERMUNICIPAL DE SAÚDE ALTO DO  
PARANAÍBA E POUSADA AVALONE LTDA.

O Consórcio Intermunicipal de Saúde Alto do Paranaíba - CISALP, portador do CNPJ n.º 02.319.394/0001-70, com sede administrativa na Rua Juquinha Souto, n.º 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) **POUSADA AVALONE LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o n.º 13.875.730/0001-88, sediado(a) na Faz. Ribeirao da Mata, na antiga Estrada Patos a Presidente Olegario, n.º. 08, Km 04, zona rural de Patos de Minas/MG, CEP 38.700-970, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por **ELEUSA DE FÁTIMA DE MELO LEMOS**, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo n.º 075/2025 e em observância às disposições da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, às disposições do Código Civil, conforme aplicabilidade do direito privado, definido por jurisprudência, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n.º 011/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

2.3. O objeto da presente demanda consiste na Inexigibilidade de Licitação com vistas na locação do espaço Pousada Avalone, localizada no endereço Fazenda Rio da Mata, localizada na antiga estrada “Patos de Minas a Presidente Olegário”, Km 04, Região dos “Trinta Paus”, zona rural do município de Patos de Minas/MG (Coordenadas Geográficas: -18.515849836973413, -46.53149463558223), destinado à realização do evento de confraternização dos servidores do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Paranaíba – CISALP, em comemoração ao dia do servidor público e ao encerramento das atividades do exercício de 2025.

2.4. Termos quanto a descritivos, quantitativos e valores:



**TABELA 01 – DESCRITIVOS, QUANTITATIVOS E VALORES**

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	11312	<p>Locação de imóvel amplo, situado no município de Patos de Minas/MG, com distância máxima de 10 (dez) quilômetros do perímetro urbano, destinado à realização de evento com capacidade mínima para 600 (seiscentos) convidados sentados.</p> <p>O espaço deverá atender às seguintes especificações mínimas:</p> <p><b>1. Área externa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Espaço aberto gramado, em boas condições, destinado à circulação e montagem de atrações voltadas ao público infantil;</li><li>- Estacionamento amplo e seguro, com capacidade para acomodar todos os veículos dos participantes, sem risco de danos e com fácil acesso;</li><li>- Estrada de acesso e entrada da propriedade em boas condições de tráfego para veículos de pequeno e médio porte.</li></ul> <p><b>2. Área coberta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estrutura coberta capaz de comportar confortavelmente, no mínimo, 600 (seiscentos) pessoas sentadas;</li><li>- Piso nivelado e firme, adequado à instalação de mesas e cadeiras;</li><li>- Iluminação e ventilação adequadas ao porte do evento;</li><li>- Banheiros masculino e feminino em quantidade compatível com a capacidade de público, devidamente higienizados e em pleno funcionamento;</li><li>- Cozinha equipada contendo, no mínimo:<ul style="list-style-type: none"><li>- 01 (um) fogão industrial de 06 (seis) bocas;</li><li>- 01 (um) fogão a lenha;</li><li>- 01 (uma) churrasqueira;</li><li>- 04 (quatro) freezers horizontais em perfeito estado de uso.</li></ul></li><li>- Disponibilização de rede de internet de alta velocidade (Wi-Fi), com cobertura</li></ul>	SV.	01	R\$ 9.800,00	R\$ 9.800,00



		<p>em todas as áreas do evento e capacidade suficiente para acesso simultâneo de todos os usuários.</p> <p><b>3. Mobiliário e utensílios:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fornecimento mínimo de 65 (sessenta e cinco) mesas, cada uma com capacidade para acomodar 10 (dez) pessoas sentadas (podendo ser utilizados tampões);</li><li>- Fornecimento mínimo de 650 (seiscentos e cinquenta) cadeiras;</li><li>- Todo o mobiliário deverá estar em bom estado de conservação, limpo e funcional.</li></ul>				
--	--	---	--	--	--	--

**2.5. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:**

- c) O Termo de Referência;
- d) O Edital/Aviso de Contratação Direta;
- e) A Proposta do contratado;
- f) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

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

**2.1.** O prazo de vigência da contratação será iniciado na data de 7 de novembro de 2025 e o presente contrato vigorará por 3 (três) meses, com prorrogação na forma da lei.

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

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

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

**4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

**4.1.** A subcontratação observará o Termo de Referência.

**5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

**5.1.** O valor total da contratação é R\$ 9.800,00 (Nove mil e oitocentos reais).

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



## 6. CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

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

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

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

7.2. Por se tratar de contratação com uma única parcela, não há que se falar em reajuste.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





- 9.7.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 9.7.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 9.7.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado;
- 9.7.4. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- 9.7.5. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 9.7.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- 9.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato.
- 9.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, quando não for definido prazo diverso no Termo de Referência, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 9.10. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.11. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
- 9.12. Quando solicitado, comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
- 9.13. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 9.14. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, inc. II, alínea “d”, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 9.15. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.



Consórcio Intermunicipal de Saúde  
do Alto Paranaíba

**CISALP**

de  pra você



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

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

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

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

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

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

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

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

**10.4.** A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

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

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

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

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





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

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

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

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

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**11.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**12.2.** Multa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**12.4.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13.12.** Indenizações e multas.

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

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

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

**5.1.10.302.9001.2.901.3.3.90.30 - Ficha 11.**

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

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

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**



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

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

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

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

**17.1.** Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

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

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

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

Lagoa Formosa/MG, (dia...) de novembro de 2025

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

Presidente do CISALP

*Contratante*

### **TESTEMUNHAS:**

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

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

\_\_\_\_\_  
**POUSADA AVALONE LTDA.**

Eleusa de Fátima de Melo Lemos

*Contratada*

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

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

