



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 023/2025

Inexigibilidade nº 003/2025

1. DO OBJETO

1.1. Contratação por locação de imóvel não residencial localizado na Rua Machado, 684, Centro, Paraguaçu/MG, para o funcionamento da UAI – Unidade de Atendimento Integrado - em atendimento as demandas da Câmara Municipal, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Especificação	Unid	Quant	Valor Unit.	Valor total
01	Locação de imóvel não residencial para o funcionamento da UAI – Unidade de Atendimento Integrado.	Mês	12	R\$3.850,00	R\$46.200,00

1.2. O presente processo apresenta Estudo Técnico Preliminar que se encontra anexo ao Termo de Referência.

1.3. O prazo total da prestação dos serviços será de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato. Os serviços são considerados continuados, podendo ser prorrogados por igual período nos termos do art. 107 da Lei 14.133/21, respeitada a vigência máxima decenal.

1.4. Empresa a ser contratada é ACIAP - Associação Comercial, Industrial, de Turismo, Serviços e Agronegócios de Paraguaçu/MG, CNPJ: 19.035.724/0001-07 Rua Machado, 700, Centro, CEP: 37.120-000 Paraguaçu/MG.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração necessita locar um imóvel para sediar a Unidade de Atendimento Integrado (UAI) em Paraguaçu/MG, visando oferecer serviços públicos essenciais referentes a emissão de carteira de identidade, CIPTEA,



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

Recuperação da senha da plataforma Gov.br, além dos serviços de futuros relacionados ao trânsito em parceria com o Governo do estado de Minas Gerais/DETRAN-MG, à população em local adequado e com infraestrutura compatível com a qualidade exigida.

3. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

Considerando a necessidade de manter os serviços ofertados pela UAI – Unidade de Atendimento integrado – cuja gestão é compartilhada com a SEPLAG/MG – Secretaria de Planejamento e Gestão do Estado de Minas Gerais, por força do convênio firmado entre os entes.

Considerando a necessidade de manter a locação do imóvel, onde já se encontra em funcionamento a UAI, em razão das adaptações exigidas no Termo de Convênio efetuado, por ocasião de sua implantação, custeada por esta edilidade.

Considerando que a mudança para outro imóvel demandaria adaptações, submissão da escolha a aprovação da SEPLAG e novos custos, a serem suportados por esta edilidade, em sua adequação. Não se justificando, nem sendo razoável, uma vez que a unidade de atendimento recém completou um ano de funcionamento.

Outrossim, foi contra recomendada a prorrogação do contrato vigente, por celebração de novo termo aditivo ao instrumento pactuado, pelas razões elencadas no Parecer Jurídico, em resposta à consulta efetuada pela Fiscal/Gestora de contrato.

A presente justificativa para locação do imóvel destinado a atender as necessidades da UAI fundamenta-se na legislação vigente, notadamente no disposto do art. 74 e seu inciso V, da NLLC:

“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.”

A escolha do imóvel em questão baseia-se na continuidade do espaço atualmente ocupado pela UAI, uma vez que ele atende às necessidades da unidade. A manutenção desse local permite usufruir de benefícios e facilidades



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

tanto para os servidores, quanto para a população usuária dos serviços oferecidos, tendo em vista à área de estacionamento ampla e gratuita, que pode ser usufruída tanto por servidores, quanto por usuários do serviço público, o espaço aconchegante e amplo, a acessibilidade por elevador para as pessoas com dificuldades de locomoção.

Portanto, o imóvel atende a todas as exigências técnicas da SEPLAG, uma vez que estão sendo mantidas as condições já aprovadas por ocasião da implantação, além de estar estrategicamente localizado na área central de Paraguaçu, ao lado do quartelamento da Polícia Militar.

4. ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deve apresentar, e manter durante toda a vigência contratual, as seguintes características, consideradas essenciais e singulares:

REQUISITO	DETALHAMENTO
Localização	Estratégica, de fácil acesso ao público e com infraestrutura urbana de qualidade.
Acessibilidade	Plena, conforme NBR 9050, incluindo rampas e/ou elevador em perfeito funcionamento, e banheiros PNE.
Estrutura Interna	Distribuição de salas adequada ao fluxo de atendimento da UAI, banheiros individualizados e cozinha/copa.
Estacionamento	Amplo e gratuito para o público e servidores.
Serviços Inclusos	O valor do aluguel mensal deverá incluir: - Serviço de Limpeza; - Contas de Consumo (água, luz, internet/telefonia fixa); - Despesas condominiais; - Recepcionista para apoio e direcionamento; - Monitoramento eletrônico por câmeras



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

	de segurança;
Matrícula	Imóvel devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis sob o nº [Número da Matrícula] .

4.2. VIGÊNCIA E VALOR:

4.2.2. Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato ou da entrega das chaves, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme o art. 3º da Lei nº 8.245/91 e art. 107, da NLLC, respeitado o limite máximo decenal.

4.2.3. Valor Mensal: R\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais).

4.2.4. Valor Total Estimado (12 meses): R\$ 46.200,00 (quarenta e seis mil e duzentos reais).

5. Justificativa de Preços e Razão de Escolha

(Conforme Art. 72, VII e Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021)

5.1. Razão de Escolha do Contratado (Proprietário do Imóvel):

A locação de imóvel pela Administração é regida pelo **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que prevê a **Inexigibilidade de Licitação** quando as características do imóvel o tornarem **necessário para o atendimento das finalidades** do órgão.

O imóvel, localizado na Rua Machado, 684, Centro, Paraguaçu/MG, foi o escolhido, pois a vistoria técnica em anexo e o ETP demonstraram sua **singularidade** por:

- 1. Possuir Elevador e Acessibilidade Plena:** Requisito crucial para a UAI, que atende grande fluxo de pessoas, incluindo idosos e PNEs.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

A indisponibilidade desse recurso em outros imóveis exigiria reformas que, por si só, poderiam superar o custo total da locação.

2. **Infraestrutura Completa (Serviços e Contas Inclusas):** A inclusão dos serviços de limpeza e das contas de consumo no aluguel (**R\$ 3.850,00**) resulta em **economia processual e administrativa**, pois elimina a necessidade de processos licitatórios ou contratações diretas acessórias para esses itens.
3. **Estacionamento Amplo e Gratuito:** Fator logístico essencial para a natureza da UAI.

A conjugação desses fatores (acessibilidade, elevador, serviços inclusos e estacionamento amplo) em um único imóvel na área desejada caracteriza a **singularidade**, tornando inviável a competição e justificando a escolha direta do proprietário do imóvel, em conformidade com o art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Justificativa de Preços:

Conforme o art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, a locação deve ser precedida de avaliação prévia do bem, do seu valor e das condições do contrato.

O valor mensal de R\$ 3.850,00 é justificado com base no seguinte:

1. **Laudo de Avaliação (PTAM):** Foi realizado Laudo de Avaliação Mercado-lógica (Parecer Técnico de Avaliação Mercado-lógica - PTAM) por engenheiro ou corretor de imóveis devidamente registrado no CRECI/CONFEA, concluindo que o valor de R\$ 3.850,00 está abaixo da média de mercado para imóveis com as mesmas características singulares (principalmente elevador e serviços inclusos) na região.
2. **Comparativo de Custo-Benefício:** O valor já inclui todos os custos acessórios (água, luz, limpeza), o que, se somado ao aluguel de um imóvel similar sem esses serviços, tornaria o custo final para a Administração superior ao valor proposto.

Dessa forma, o valor de R\$ 3.850,00 é considerado vantajoso e compatível com o mercado para a locação de um imóvel com as especificações



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

singulares exigidas.

6. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:

6.1. O Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica – TCU;

<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

b) Cadastro de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União, do Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União;

[https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:903475405890::NO:3,4,](https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:903475405890::NO:3,4,6)

[6](https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:903475405890::NO:3,4,6)

<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>

c) Cadastro Nacional de Condenações civis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, supervisionado pelo Conselho Nacional de Justiça.

https://cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

6.3.4. O licitante deverá encaminhar os documentos de habilitação conforme especificado nos níveis:

Nível I – Credenciamento:

- Proposta
- Dados bancários;
- Inscrição Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- CPF do(s) dirigente(es), sócio(s).

Nível II – Habilitação Jurídica:

• Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores:

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

b) 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>;

c) 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;

d) 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 DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

e) Sociedades estrangeiras que não funcionem no país devem apre-



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

sentar documentos de habilitação equivalentes, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo Federal, inicialmente em tradução livre.

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

g) 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.

h) 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.

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

Nível III - Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista:

• Comprovante de Regularidade da Receita Federal e PGFN:

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

• Comprovante de Regularidade do FGTS:

Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

• Comprovante de Regularidade perante a Justiça do Trabalho:

Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

Nível IV - Regularidade Fiscal Estadual e Municipal:

- Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da licitante.

- Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal;

- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

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

6.5. As Microempresas, as Empresas de Pequeno Porte e o Microempreendedor Individual (MEI) deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, mesmo que apresente alguma restrição, sendo a comprovação efetiva exigível somente para efeito de contratação, nos termos dos arts. 42 e 43 da LC 123, de 2006 e art. 4º do Decreto Federal 8.538, de 2015.

Nível V - Qualificação Econômico-Financeira:

- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

6.6. Documentos complementares:

- Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

- Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021;

- Declaração da própria empresa de que não possui em seu quadro de pessoal e societário, servidor público do Poder Executivo Estadual exercendo funções de gerência ou administração, ou servidor do contratante em qualquer função, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

- Declaração de que não há sanções vigentes que legalmente proíbam a participante de licitar e/ou contratar com o contratante.

- Certidão de Matrícula de Imóvel atualizada;

5. PREPOSTO

5.1 A Contratada designará formalmente um preposto da empresa, antes do início da execução do serviço, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6 DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

7.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

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

Fiscalização:

7.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). Fiscalização Técnica

7.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI); do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

7.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

7.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

7.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

7.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

7.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

7.7.6. A Servidora responsável pela **fiscalização** desse contrato será a servidora Sra. Vitória Araujo Costa.

7.7.7. O Servidor responsável pela gestão desse contrato será o Sr. Sandro Adauto Palhão – Coordenador da UAI Paraguaçu/MG

Fiscalização Administrativa

7.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022). 6.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

7.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

7.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

7.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

7.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

7.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

7.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

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

8. DO PAGAMENTO

8.1. A avaliação da execução do objeto observará o disposto neste item:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

8.1.1 Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

8.1.2 não produzir os resultados acordados,

8.1.3 deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;

8.1.4 Apresentar irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

8.2 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

Liquidação

8.3. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

8.4 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.5 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

8.5.1. o prazo de validade;

8.5.2 a data da emissão;

8.5.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

8.5.4. o período respectivo de execução do contrato;

8.5.5. o valor a pagar; e



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

8.5.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.6. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

8.7. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.8. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;

b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018). 7.22. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.10. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.11. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

8.12 O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

8.13. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

8.14. Incidirá sobre o valor corrigido, a título de multa, a razão de 1% ao mês, sendo calculada proporcionalmente quando for inferior a 30 dias, na fração de 0,0003333 ao dia.

Forma de pagamento

8.14 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.15 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.16 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.16.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.17 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar

9. DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1 Nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação poderá ser prorrogada sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja interesse da Administração e comprovada a vantajosidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

10. REAJUSTE

10.1 Os preços são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

10.2 Em caso de prorrogação do contrato, será reajustada a contratação aplicando-se o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IBGE pelo período acumulado.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1 A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor da Contratação			
Objeto	Valor Unitário	Quantidade	Valor Total
Locação de imóvel não residencial para o funcionamento da UAI – Unidade de Atendimento Integrado.	R\$3.850,00	12 meses	R\$46.200,00

12.1 A estimativa de custo foi realizada com base na análise dos valores e na proposta apresentada pela empresa CNPJ nº19.035.724/0001-07, foi possível constatar que a mesma está de acordo com o praticado no mercado, estando abaixo da média obtida para execução deste serviço, sendo valor mensal de R\$3.850,00 (três mil, oitocentos e cinquenta reais) mensais, totalizando R\$ 46.200,00 (quarenta e seis mil e duzentos reais) anual, valor considerado aceitável por este órgão.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Câmara Municipal.

13.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

01.031.0001.2513 - Manutenção Convênio Estado/Seplag - 33903900 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica

13.3 Eventual dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos critérios correspondentes, mediante apostilamento.

14. DAS SANÇÕES

14.1 São aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de Licitar e Contratar com a Administração Direta e Indireta do Município de Paraguaçu, pelo prazo de até 03 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) e máximo de 06 (seis) anos.

14.2 As sanções de impedimento de licitar e contratar com o Município e a Declaração de Inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

14.3 A **penalidade de advertência** será aplicada nas seguintes hipóteses:

a) descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave, tais como, o atraso na entrega de produto, serviços e etapas de obras, e situações de natureza correlatas, independentemente da aplicação da multa;

b) inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, e situações de natureza correlatas, a critério da Administração Pública, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave.

14.4 A **penalidade de multa** será aplicada de acordo com as seguintes regras:

I - **multa moratória de 0,33%** (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso na entrega de bem ou execução de serviços, até o limite de 9,9% (nove vírgula nove por cento), correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

II - multa administrativa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação da licitação ou do valor da contratação direta em caso de recusa do licitante ou futuro contratado em assinar a Ata de Registro de Preços ou contrato, ou recusar-se a aceitar ou retirar o instrumento equivalente;

III - multa administrativa de 3% (três por cento) sobre o valor de referência para a licitação ou para a contratação direta, na hipótese de o licitante ou futuro contratado retardar injustificadamente o procedimento de contratação ou descumprir preceito normativo ou as obrigações assumidas, tais como:

- a) deixar de entregar documentação exigida para o certame licitatório;
- b) desistir da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração;
- c) tumultuar a sessão pública da licitação;
- d) descumprir requisitos de habilitação na modalidade pregão, a despeito da declaração em sentido contrário;
- e) propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;
- f) deixar de providenciar o cadastramento da empresa vencedora da licitação ou da contratação direta junto ao cadastro de fornecedores do Município, dentro do prazo concedido pela Administração Pública, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo respectivo órgão ou entidade da Administração Pública Municipal;
- g) deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de o licitante ou contratado enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações;
- h) propor impugnações ou pedidos de esclarecimentos repetitivos e que já tenham sido respondidos, tumultuando a abertura do processo licitatório;
- e

i) outras situações de natureza correlatas.

IV - multa administrativa de 3% (três por cento) sobre o valor total da adjudicação da licitação ou do valor da contratação direta, quando houver o descumprimento das normas jurídicas atinentes ou das obrigações assumidas, tais como:

- a) deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato;
- b) permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

c) deixar de regularizar, no prazo definido pela Administração Pública Municipal, os documentos exigidos na legislação para fins de liquidação e pagamento da despesa;

d) deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;

e) não devolver os valores pagos indevidamente pelo contratante;

f) manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto do contrato;

g) utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;

h) tolerar, no cumprimento do contrato, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;

i) deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual – EPI ou uniformes, quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;

j) deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pelo órgão contratante;

k) deixar de repor funcionários faltosos;

l) deixar de controlar a presença de empregados, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;

m) deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;

n) deixar de efetuar o pagamento de salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;

o) deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária devidamente regularizada;

p) outras situações de natureza correlata.

V - multa administrativa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da adjudicação da licitação ou do valor da contratação direta, na hipótese de o contratado entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

VI - multa administrativa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato ou da Ata de Registro de Preços, quando o contratado ou fornecedor registrado der causa, respectivamente, à rescisão do contrato ou ao cancelamento da Ata de Registro de Preços.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

14.5 A aplicação das multas não exclui a obrigação de reparação integral de eventual dano causado ao órgão contratante.

14.6 A **sanção de impedimento de licitar e contratar**, será aplicada quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave e nos seguintes casos, quando:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) der causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- g) outras situações de natureza correlatas.

14.7 A **sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, será aplicada àquele que:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) praticar ato lesivo previsto no artigo 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- f) outras situações de natureza correlata.

14.8 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada.

14.9 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Contratante,



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu – MG – CEP 37.120-000

Telefones: (35) 3267-1495

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Paraguaçu (MG), 16 de dezembro de 2025.

CINTIA ARAUJO DA COSTA PEREIRA

Membro da equipe de contratação