

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2025

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

CONTRATANTE/LOCADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

CONTRATADO/LOCATÁRIO: Pessoa física ou jurídica que seja proprietário ou possuidor.

OBJETO: SELEÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS “AREA” A SEREM LOCADOS PARA O MUNICÍPIO CONFORME DESCRIÇÃO CONTIDA NO TERMO DE REFERENCIA.

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

OBS: Valor corresponde a 12 meses de aluguel.

PERÍDO E HORÁRIO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Das 08h00 do dia 23 de dezembro de 2025 até as 16h00 do dia 08 de janeiro de 2026 (horário de Brasília).

REGIME DA CONTRATAÇÃO: Locação de Imóvel Urbano

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Proposta mais vantajosa

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: NÃO

LEIS: 14.1333/2021 e 8.425/91

AREA SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Obras

FORMA DE PAGAMENTO: Aluguel mensal

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2025

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

Torna-se público que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO MG** sediada rua Praça Prefeito Ronaldo Dutra Borges, Nº 01, centro, por meio do **Prefeito Municipal Sr. Guiherme de Souza Nogueira**, por intermédio da Comissão de Contratação Avaliação da Prefeitura Municipal, nomeada através da Portaria nº 064/2025, o presente Edital de Chamamento Publico destinado a **SELEÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS “AREA” A SEREM LOCADOS PARA O MUNICÍPIO CONFORME DESCRIÇÃO CONTIDA NO TERMO DE REFERENCIA**, estando o presente edital basenado na forma da Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Federal nº 8.425/91 e demais legislações aplicáveis e ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1 – DO OBJETO E DOS FUNDAMENTOS

1.1 - Prospecção do mercado imobiliário em Rio Novo/MG, mediante a coleta de propostas comercial tanto de pessoas físicas quanto jurídicas, com vistas à futura locação de imóvel urbano “AREA” com **área mínima de 800 (oitocentos) m2, com 02 (duas) salas, com banheiro e** dependência para guarda de ferramentas, **a ser utilizado Secretaria Municipal de Obras**, conforme aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 - O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

1.3 - As disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

1.4 - A Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional;

1.5 - O valor global estimado da presente contratação será de **R\$ 30.000,00**, considerando o valor do aluguel mensal no valor de **R\$ 2.500,00**, tratando-se de valor máximo a ser pago pela Administração, por **um período de 12 meses**.

1.6 - Segundo laudo avaliatório assinado por profissional habilitado, um imóvel situado neste Município e que preencha as condições definidas neste Edital, tem o valor do aluguel definido entre **R\$ 1.800,00 a R\$ 2.500,00**, considerando as condições físicas do imóvel, localização, acesso, tipo de construção e outros.

2 – DA FINALIDADE

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel urbano adequado para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Obras para o depósito provisório de materiais de construção (pedra, areia e brita), estacionamento e guarda de veículos pesados, máquinas e equipamentos vinculados a Secretaria Municipal de Obras.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2.3 – Possuir a área mínima de 800 (oitocentos) m², com 02 (duas) salas, com banheiro dependência para guarda e depósito de ferramentas, a ser utilizado Secretaria Municipal de Obras.

3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico que possua dimensões adequadas para atender as demandas da Secretaria Municipal de Obras, com acesso amplo para caminhões, máquinas pesadas, tratores, equipamentos, com área mínima de 800 (oitocentos) m² possibilitando que tais veículos e equipamentos façam manobras no local, carga e descarga de produtos, devidamente cercado e acesso restrito uma vez, que o mesmo será utilizado como depósito temporário de materiais de construção.

3.2 – Possuir 02 (duas) salas para atendimento do setor administrativo, banheiro e dependência para guarda e depósito de ferramentas.

3.3 – Com a locação ora proposta, a Secretaria de Obras além de ampliar a sua capacidade de atendimento, ainda irá gerar uma economia direta em relação ao custo de deslocamento dos materiais de construção, que poderão ficar depositados em quantidade superior e adequada as necessidades dos serviços.

4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

4.1 – A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991.

4.2 – Uma vez, selecionado o imóvel será aplicado para fins de construção a modalidade prevista no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 – Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 – O imóvel deverá estar totalmente cercado e com acesso restrito, localizado na Zona Urbana, situado em Local/Rua com fácil acesso uma vez, que será utilizado por caminhões, máquinas pesadas, tratores e outros, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

6 – DA APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - As propostas serão recebidas até às 16 horas, horário de Brasília, do dia 08/01/2026 no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, com sede na Praça Prefeito Ronaldo Dutra Borges, nº 01, centro, Rio Novo/MG, pessoalmente em **envelope lacrado e identificado** da seguinte forma:

PROPOSTA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

6.1.1 - Não será considerada proposta protolizada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima.

6.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protolizada.

6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário, possuidor ou representante legal, desde que possua poderes para tal.

6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5 – Juntamente com a Proposta Comercial o interessado deverá encaminhar no mesmo envelope **RELATORIO FOTOGRAFICO**, com no mínimo 05 (cinco) fotos, demonstrando, as laterais, frente e fundos e área interna.

6.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de Seleção e Avaliação do Município, mediante comissão formada por no mínimo 3 (três) pessoas.

6.5.1 - As propostas serão analisadas em única etapa: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório.

6.5.2 - A ordem classificatória seguirá o primeiramente princípio da economicidade.

7 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Comissão designada pela Portaria nº. 064/2025, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o objeto, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021;

7.3 - A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de convocação.

7.4 - O imóvel deverá ser definitivamente entregue no prazo de 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato.

7.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel.

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

7.5.1 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, escritura, contrato de compra e venda e/ou outro documento hábil que comprove a posse/propriedade do imóvel;

7.5.2 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais, estaduais e municipais, se o locador for pessoa física;

7.6 - Se o locador for pessoa jurídica:

7.6.1 - Certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Federal, Estadual e Municipal;

7.6.2 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6.3 - Cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7.6.4 - Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

7.6.5 - Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

7.6.6 - Cópia do Carne do IPTU.

7.7 - Se o locador for pessoa física:

7.7.1 - Certidão Negativa de Débitos Federal, Estadual e Municipal;

7.7.2 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.7.3 - Cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7.7.4 - Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

7.7.5 - Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

7.7.6 - Cópia do Carne do IPTU.

7.7.7 - AS cópias deverão autenticadas ou ser acompanhadas dos originais para conferência.

8 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves na data de assinatura do contrato, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Secretaria Municipal de Obras.

8.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Secretaria Municipal de Obras, observado o disposto no subitem 7.4 deste Edital.

9 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente/locador:

9.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela Secretaria Municipal de Obras;

9.1.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.3 - Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

9.1.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.5 - Fornecer à Secretaria Municipal de Obras, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.6 - Fornecer à Secretaria Municipal de Obras recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.7 - Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

9.1.8 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

9.1.9 - Indicar preposto para se aceitar pela Secretaria Municipal de Obras, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,

9.1.10 - Fornecer à Secretaria Municipal de Obras lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

9.2 - São obrigações e responsabilidades do Município/locatário:

- 9.2.1 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato;
- 9.2.2 - Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.2.3 - Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso norma, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- 9.2.4 - Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.2.5 - Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- 9.2.6 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- 9.2.7 - Entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- 9.2.8 - Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;
- 9.2.9 - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

10 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

11 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 11.1 – A Secretaria Municipal de Obras respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.
- 11.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Obras, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela Secretaria Municipal de Obras desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

11.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal de Obras, salvo os desgastes naturais do uso normal.

12 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

12.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

12.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

12.3 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Município, precedido de vistoria do imóvel.

12.4 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

12.5 - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

13 - DO PAGAMENTO

13.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Município para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2 – A Secretaria Municipal de Obra pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

14 – DAS SANÇÕES

14.1 - O descumprimento das obrigações contratuais assumidas sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:

14.1.1 - Advertência, por escrito, quando o CONTRATADO praticar irregularidade de pequena monta;

14.1.2 - Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato;



14.1.3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município pelo prazo de até 02 (dois) anos;

14.1.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

15 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

15.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício atual, na classificação abaixo:

3.3.90.39.00.2.07.01.15.122.0017.2.0052 1.500.000 MANUT. DAS ATIV. DO DEPTO. DE OBRAS E SERV.URBANOS

15.2 - No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

16 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1 - Poderá o Município revogar o presente Chamamento Pública, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

16.2 - O Município deverá anular o presente Chamamento, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

16.3 - A anulação do procedimento de Chamada Pública, não gera direito à indenização, ressalvada o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei nº 14.133/21.

16.4 - Após a fase de classificação das propostas, não cabe desistência da mesma, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Município.

17 – DOS ANEXOS

17.1 - Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II - Modelo de Credencial;

ANEXO III - Modelo de Proposta;

ANEXO IV - Minuta do Contrato

ANEXO V - Declaração que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou

insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

ANEXO VI – Declaração que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

ANEXO VII – Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

ANEXO VIII – Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação e inexistência de fatos impeditivos de habilitação.

ANEXO IX – Declaração de respeito as regras da Lei Geral de Proteção de Dados.

Rio Novo, 22 de dezembro de 2025.

Elias Gonçalves Lima
Presidente da Comissão de Seleção e Avaliação

ANEXO I

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2025 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

TERMO DE REFERENCIA

1 – DA NATUREZA DO OBJETO – DISPENSA DE REALIZAÇÃO DO E.T.P

1.1 - O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bens especiais, sendo caracterizados como bens comuns, pois apresentam padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, de modo a admitir ampliação de ofertas.

1.2 - A não elaboração de ETP (Estudo Técnico preliminar) se deu conforme a hipótese prevista no Art. 72, inciso I, da Lei 14.133/2021, combinado com o Art. 14, inciso I da Instrução Normativa n. 58, de 8 de agosto de 2022, do Governo Federal, e ainda, considerando a reduzida complexidade do objeto e seus requisitos, bem como considerando que o Termo de Referência contém elementos suficientes para descrever a solução do problema a ser resolvido pela Administração, dando contornos à viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação, não foi necessária a elaboração de Estudo Técnico Preliminar.

2 – DA JUSTIFICATIVA

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel urbano adequado para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Obras para o depósito provisório de materiais de construção (pedra, areia e brita), estacionamento e guarda de veículos pesados, máquinas e equipamentos vinculados a Secretaria Municipal de Obras.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2.3 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico que possua dimensões adequadas para atender as demandas da Secretaria Municipal de Obras, com acesso amplo para caminhões, máquinas pesadas, tratores, equipamentos, com área mínima de 800 (oitocentos) m2 possibilitando que tais veículos e equipamentos façam manobras no local, carga e descarca de produtos, devidamente cercado e acesso restrito uma vez, que o mesmo será utilizado como depósito temporário de materiais de construção.

2.4 – Possuir 02 (duas) salas para atendimento do setor administrativo, banheiro e dependência para guarda e depósito de ferramentas.

2.5 – Com a locação ora proposta, a Secretaria de Obras além de ampliar a sua capacidade de atendimento, ainda irá gerar uma economia direta em relação ao custo de deslocamento dos materiais de construção, que poderão ficar depositados em quantidade superior e adequada as necessidades dos serviços.

3 - REQUISITOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

3.1 - Permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria Municipal de Obra, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

3.2 – REQUISITOS OBRIGATÓRIOS:

3.2.1 – Estar situado em área urbana;

3.2.2 – Possuir área total mínima de 800 mts².

3.2.3 – Possuir uma área construída e com cobertura de no mínimo 02 salas, banheiro e dependência para guarda e depósito de ferramentas;

3.2.4 – Estar cercada com muros;

3.2.5 – Possuir ligação de água e luz;

3.2.6 – Estar localizada em área de fácil acesso que possibilite o acesso de máquinas pesadas, tratores, caminhões e equipamentos;

3.2.7 – Possui portão de acesso que possibilite o acesso de máquinas pesadas, tratores, caminhões e equipamentos;

3.3 – INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

3.3.1 - Endereço do imóvel, número de pavimentos (se houver), detalhamento da área total e da área construída “coberta”.

3.3.2 - Preço total da proposta de locação, discriminando o valor mensal.

3.3.3 - O imóvel deve pertencer a um único proprietário, possuir ou consórcio/grupo de proprietários.

3.3.4 – Apresentar relatório fotográfico.

3.4 – REQUISITOS ADICIONAIS:

3.4.1 - Estar em bom estado de conservação.

3.4.2 - Parte elétrica e hidráulica em perfeito estado de funcionamento.

3.4.3 - Piso em perfeito estado.

3.4.4 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, escritura, contrato de compra e venda e/ou outro documento hábil que comprove a posse/propriedade do imóvel.

3.4.5 – Cópia do carnê do IPTU.

3.4.6 – Comprovação da regularidade fiscal.

3.5 – SERVIÇOS DE CONCESSIONARIAS E EMPRESAS PÚBLICAS

3.5.1 - O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:

3.5.2 - Energisa;

3.5.3 - Telefonia móvel e dados/internet;

3.5.4 - COPASA;

3.6 – SERVIÇOS DE CONCESSIONARIAS E EMPRESAS PÚBLICAS

3.61 - Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.

4 - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 - Sustentabilidade:

4.1.1 - Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos exigidos neste tópico;

4.1.2 - A CONTRATADA deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente.

4.2 - Subcontratação:

4.2.1 - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, sem consulta e aprovação da contratante.

4.3 - Garantia da contratação:

4.3.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

5 – PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES OU JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE PREVISÃO

5.1 - Embora o Município de Rio Novo não tenha concluído de elaborar o seu Plano de Contratações Anual (PCA), é importante destacar que a licitação em questão está alinhada com o planejamento estratégico da Administração Municipal.

5.2 - O PCA, como instrumento de gestão, é fundamental para o adequado planejamento das contratações públicas ao longo do ano. Ele permite uma visão ampla e organizada das necessidades da administração, possibilitando a definição de prioridades, a otimização dos recursos e a adequação dos processos licitatórios.

5.3 - No entanto, apesar do PCA ainda se encontrar em fase de elaboração, a licitação em curso reflete um alinhamento com as diretrizes e objetivos estabelecidos pela Administração Municipal. Os

critérios de contratação foram definidos de acordo com as demandas identificadas e as metas traçadas, visando atender às necessidades da população de maneira eficiente e transparente.

5.4 - É importante ressaltar que, embora o PCA seja uma ferramenta essencial, a ausência dele não impede que as contratações sejam realizadas de forma adequada, desde que haja um planejamento prévio e uma análise criteriosa das necessidades e dos recursos disponíveis.

5.5 - Neste contexto, a licitação em andamento demonstra o comprometimento da Administração em garantir a conformidade com os princípios da administração pública e a eficácia na gestão dos recursos municipais.

5.6 - Assim, mesmo sem a finalização do PCA, a previsão da contratação realizada evidencia o esforço do Município de Rio Novo em garantir a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados à comunidade, alinhando-se com as diretrizes estabelecidas pela gestão municipal.

6 – DAS ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 - O valor total estimado para contratação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), considerando o valor máximo do aluguel em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para um período de 12 meses.

7 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

7.1 - Mostra-se inviável o fornecimento de forma parcelada, considerando o ponto de vista qualitativo e econômico da Administração Pública.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1 - Entende-se que, as contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si; já as contratações interdependentes são aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração.

8.2 – De acordo com as características dos produtos, não existe a necessidade de contratação correlata, uma vez, que os equipamentos a serem utilizados na OFICINA de Corte e Costura já estão em pleno funcionamento.

9 - DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

9.1 - As empresas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

9.2 - Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

10 – DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO.

10.1 - DA HABILITAÇÃO: Como documentos para fins de habilitação dos interessados se encontram devidamente no Edital.

11 – DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

11.1 - As obrigações decorrentes do presente Termo de Referência serão formalizadas por instrumento específico de contrato celebrado entre o Município.

12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - O presente Termo de Referência não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor estimativo, reservando-se o Município o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às suas necessidades, observando a conveniência e oportunidade da contratação.

Rio Novo, 22 de dezembro de 2025.

Elias Gonçalves Lima
Presidente da Comissão de Seleção e Avaliação

ANEXO II

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

MODELO DE CREDENCIAMENTO

À Secretaria Municipal de Obras

A/C do Setor de Licitações Rio Novo/MG

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) , CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) , portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público 004/2025, instaurado pela Secretaria Municipal de Obras, que tem por objeto a **SELEÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS “AREA” A SEREM LOCADOS PARA O MUNICÍPIO CONFORME DESCRIÇÃO CONTIDA NO TERMO DE REFERENCIA**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO III

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025**

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

À Secretaria Municipal de Obras

A/C do Setor de Licitações Rio Novo/MG

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 004/2024, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Piranga/MG, com vistas à futura **SELEÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS “AREA” A SEREM LOCADOS PARA O MUNICÍPIO CONFORME DESCRIÇÃO CONTIDA NO TERMO DE REFERENCIA**, nos seguintes termos:

- a) Descrição do imóvel: _____
- b) Endereço: _____
- c) prazo de entrega do imóvel: () dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de cinco dias);
- d) Area total: _____ Area Construida: _____
- e) valor mensal do aluguel: R\$ _____;

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível à Secretaria Municipal de obras conforme previsto no Edital de Chamamento Público 004/2025 e nesta proposta comercial em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura do contrato;
 - b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto.
 - c). Possui instalação de Luz, Água, Telefonia e Internet;
- Validade da proposta: _____ dias. (observação: não inferior a 60 dias)



Dados do proponente:

Nome/Razão Social: _____ CNPJ/CPF: _____

Endereço: _____

Telefone: _____ Endereço Eletrônico: _____

Banco: _____ Agência: _____ Conta Corrente: _____

Local, data e assinatura.

_____.

Anexos:

1 - RELATORIO FOTOGRAFICO

2 – Documentos do imóvel.

ANEXO IV

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

MINUTA DE CONTRATO Nº. _____ - QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE RIO NOVO E A EMPRESA _____, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS A SEGUIR EXPOSTAS:

O Município de Rio Novo, inscrito no CNPJ sob o nº _____, com sede _____, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Senhor _____, portador do CPF: _____, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e _____, portador do CPF: _____, a seguir denominado(a) **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no **Processo nº 146/2025 – Chamamento Público nº 004/2025**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a locação de imóvel situado na _____ na cidade de Rio Novo/MG, para atender o Departamento de Obras, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/1991.

1.3 - Objeto da contratação:

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
1.	Locação de imóvel situado _____ na cidade de Rio Novo/MG, para atender o Departamento de Obras.	MÊS	12	R\$	R\$

GABINETE PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO

Praça Prefeito Ronaldo Dutra Borges, 01 – centro – Rio Novo/MG

gabinete@rionovo.mg.gov.br

☎ 32 99160.0019

www.rionovo.mg.gov.br

1.4 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, quando elaborado, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de contratação.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

2.2 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

2.3 - A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação do interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.4 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5 - O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, subcontratação, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 - O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 - As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 - Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO

a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 - As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 - Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 - O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor mensal do aluguel será de _____, conforme quadro acima.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - O pagamento será efetuado em até 30 dias, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 - Pelo período da contratação não haverá reajuste de valor. Caso haja prorrogação do contrato, e superado o prazo de 12 meses, poderá ser deferido ao contratado o reajuste ao valor original do contrato, aplicando-se neste caso o índice oficial do **IPCA/IBGE**.

8 - CLÁUSULA OITAVA -DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A) (CONTRATANTE).

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.2 - Pagar o aluguel, IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.3 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

- 8.1.4 - Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;
- 8.1.5 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 8.1.6 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 8.1.7 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.8 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.1.9 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.10 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.1.11 - Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.12 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 8.1.13 - Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 8.1.14 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991).

9 - CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A) (CONTRATADO(A))

9.1 - O LOCADOR obriga-se a:

- 9.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 9.1.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.1.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- 9.1.5 - Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado;
- 9.1.6 - Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 9.1.7 - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 9.1.8 - Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 9.1.9 - Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 9.1.10 - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.11 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 9.1.12 - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 9.1.13 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 9.1.14 - Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 9.1.15 - Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 9.1.16 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, 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, quando cabível.

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

10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Rio Novo, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - 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 (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1 - Comete infração administrativa o pretendente ou o LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;*
- b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
- c. Dar causa à inexecução total do contrato;*
- d. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;*
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;*
- f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;*
- g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;*
- h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de contratação ou a execução do contrato;*
- i. Fraudar a o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
- j. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
- k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;*

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

12.2 - O pretendente ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.1. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 12.1, de 15% a 25 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 12.1, a multa será de 7% a 15% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 12.1, a multa será de 1% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.3 - Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1 - A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2 - As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3 - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4 - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5 - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.5 - A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.6 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.7 - Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

12.8 - A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.9 - O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

12.10 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.11 - O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas neste contrato.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Rio Novo, para o exercício atual, na classificação abaixo:

3.3.90.39.00.2.07.01.15.122.0017.2.0052 1.500.000 MANUT. DAS ATIV. DO DEPTO. DE OBRAS E SERV.URBANOS

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Rio Novo, 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 - 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 OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

17.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do município de Rio Novo/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.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Rio Novo, ____ de _____ de 2025

(LOCATÁRIO)

(LOCADOR)

TESTEMUNHAS

Ass.: _____

Nome: _____

CPF: _____

TESTEMUNHAS

Ass.: _____

Nome: _____

CPF: _____

ANEXO V

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

**MODELO DE DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO
DE APRENDIZ**

_____(nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº _____,
_____, por intermédio de seu representante legal,
Sr.(a)_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____
Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº _____, **DECLARA**, para
fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega
menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de
dezesesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()
(assinalar com “x” a ressalva acima, caso verdadeira)

Local, ____ de _____ de 2025.

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

OBS.:

- 1 - A declaração poderá ser apresentada em papel timbrado da empresa;
- 2 - Abaixo da assinatura do representante legal, poderá ter carimbo do CNPJ.

ANEXO VI

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2025 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI EMPREGADOS EXECUTANDO TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO

A Empresa.....(nome da empresa licitante), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.....sediada.....(endereço completo)....., declara, sob as penas da lei, que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

Local, ____ de _____ de 2025.

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

OBS.:

- 1 - A declaração poderá ser apresentada em papel timbrado da empresa;
- 2 - Abaixo da assinatura do representante legal, poderá ter carimbo do CNPJ.

ANEXO VII

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

MODELO DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA

A empresa....., devidamente inscrita no CNPJ nº
com sede na, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)
....., portador(a) da Carteira de Identidade nºe
CPF nº, DECLARA, para os devidos fins, que esta empresa garante a reserva de
cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que
atendem às regras de acessibilidade previstas na legislação.

Local, ____ de _____ de 2025.

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

OBS.:

- 1 - A declaração poderá ser apresentada em papel timbrado da empresa;
- 2 - Abaixo da assinatura do representante legal, poderá ter carimbo do CNPJ.

ANEXO VIII

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS DE HABILITAÇÃO

Ào Sr. Pregoeiro

(NOME DA LICITANTE), CPF/CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). (NOME DO REPRESENTANTE), Inscrição no CPF sob nº _____, para fins de direito, na qualidade de proponente do processo de Chamamento Público nº 004/2025, declara, sob as penas da lei, que cumpre, plenamente, os requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório referenciado.

Igualmente, declaramos sob as penas da lei, em especial da Lei 14.133/2021, que nossos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, não são empregados ou ocupantes de cargo comissionado deste município, bem como nossa Empresa não está incurso em nenhum dos impedimentos elencados no edital da licitação referenciada. Declaramos, por fim, que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no Edital da licitação e seus anexos.

Local, ____ de _____ de 2025.

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

OBS.:

- 1 - A declaração poderá ser apresentada em papel timbrado da empresa;
- 2 - Abaixo da assinatura do representante legal, poderá ter carimbo do CNPJ.

ANEXO IX

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2025 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 146/2025

DECLARAÇÃO QUE ATENDE AS REGRAS DA LGPD

Ào Sr. Pregoeiro

(NOME DA LICITANTE), CPF/CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). (NOME DO REPRESENTANTE), Inscrito(a) no CPF sob nº _____, para fins de direito, na qualidade de proponente do processo de Chamamento Público nº 004/2025, declara para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital, bem como tem ciência de que:

1. Como condição para participar desta licitação e ser contratado(a), o(a) interessado(a) deve fornecer para a Administração Pública diversos dados pessoais, entre eles:

- 1.1. Aqueles inerentes a documentos de identificação;
 - 1.2. Referentes a participações societárias;
 - 1.3. Informações inseridas em contratos sociais;
 - 1.4. Endereços físicos, eletrônicos e o número de telefone
 - 1.5. Estado civil, eventuais informações sobre cônjuges e relações de parentesco;
 - 1.6. Sanções administrativas que esteja cumprindo perante a Administração Pública;
 - 1.7. Informações sobre eventuais condenações no plano criminal ou por improbidade administrativa; dentre outros necessários à contratação.
2. Essas informações constarão do processo administrativo e serão objeto de tratamento por parte da Administração Pública.
3. O tratamento dos dados pessoais relacionados aos processos de contratação se presume válido, legítimo e, portanto, juridicamente adequado.
- Local, ____ de _____ de 2025.

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

OBS.:

- 1 - A declaração poderá ser apresentada em papel timbrado da empresa;
- 2 - Abaixo da assinatura do representante legal, poderá ter carimbo do CNPJ.