



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES
CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

Secretaria Municipal de Saúde de Elói Mendes

Termo de Referência para Inexigibilidade - SRP

Base legal: Lei federal nº 14.133/2021

1 OBJETO

1.1. Locação de apartamento por inexigibilidade, para atender ao processo judicial nº 0236.13.561-4 e o processo nº 0023923.06.2018.8.13.0236 referente ao paciente L.B.J e ao paciente D.F.A.N., é respaldada no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, bem como nas disposições da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDAD E	QUANT.
1	Locação de imóvel (apartamento) em Campinas para paciente L.B.J para atender Ordem Judicial - nº 0236.13.561-4	Mês	6
ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDAD E	QUANT.
2	Locação de imóvel (apartamento) em Campinas para paciente D.F.A.N para atender Ordem Judicial - nº 0023923.06.2018.8.13.0236.	Mês	6

1.2. Os bens/serviços são de natureza comum.

2. VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação será 6 meses, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do art. 106 e 107 da Lei 14.133/21, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

2.2. Há possibilidade de prorrogação?

() Não. Em razão de: Contratação única.

(X) Sim. Número de meses e fundamento legal:

3. FUNDAMENTO E JUSTIFICATIVA ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

Conforme Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Art. 74 a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

Importa para o caso colacionar o rol exemplificativo que autoriza o reconhecimento da inexigibilidade de licitação. Confira-se:

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - Objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Sobre as aludidas hipóteses de inexigibilidade e suas distinções em relação às de dispensa de licitação, assim ensina Marçal Justen Filho¹:

As diferenças entre inexigibilidade e dispensa de licitação são evidentes. Não se trata de questão irrelevante ou meramente retórica, mas de alternativas distintas em sua própria natureza, com regime jurídico diverso. A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, **a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição**. Vale dizer, instaurar a licitação em caso de dispensa significa deixar de obter

uma proposta ou obter proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é porque, diante das circunstâncias, a Lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstâncias peculiares. (grifei)

E continua o ínclito doutrinador:

Em suma, a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. **Como decorrência direta, o elenco de causas de inexigibilidade contido na Lei tem cunho meramente exemplificativo**. Já os casos de dispensa são exaustivos, o que não significa afirmar que todos se encontram na Lei nº 14.133/2021. Outras leis existem, prevendo casos de dispensa de licitação.

Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Inicialmente, avalia-se se a competição é ou não viável. Se não o for, caracteriza-se a inexigibilidade. (grifei)

Concluindo é dispensável a licitação nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas



características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que restem evidenciadas as justificativas de singularidade do imóvel, bem como a vantagem para a Administração.

A necessidade da contratação surge em virtude da urgência e da natureza específica da situação judicial relacionada ao processo nº 0236.13.561-4 e nº 0023923.06.2018.8.13.0236, envolvendo os pacientes L.B.J e D.F.A.N. A determinação judicial impõe a busca imediata por um apartamento que atenda aos requisitos médicos e logísticos necessários para garantir o bem-estar e a recuperação do paciente.

Considerando que a decisão judicial possui caráter imperativo e impõe penalidades em caso de descumprimento, torna-se imprescindível tomar medidas imediatas para garantir o cumprimento da ordem judicial. Portanto, a contratação por inexigibilidade é a alternativa viável para assegurar a efetivação da decisão judicial dentro dos prazos estipulados, evitando possíveis prejuízos decorrentes do descumprimento da ordem judicial.

Dessa forma, a contratação do apartamento por meio de inexigibilidade é necessária para atender à determinação judicial, garantindo o acesso da jovem L.B.J e D.F.A.N e seus acompanhantes a um ambiente adequado para seu tratamento e recuperação, em conformidade com as disposições legais pertinentes, no período em que se submeter ao tratamento na Clínica Therapies em Campinas – São Paulo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Justificativa Legal e Objeto da Contratação:

A locação de apartamento por inexigibilidade, conforme estabelecido no processo judicial nº 0236.13.561-4 e nº 0023923.06.2018.8.13.0236, em benefício do paciente L.B.J e D.F.A.N., encontra respaldo no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4.2. Comprovação da Necessidade:

O apartamento é imprescindível para garantir condições adequadas de moradia ao paciente, durante o tratamento na cidade de Campinas - SP, em conformidade com as determinações legais pertinentes ao processo judicial em questão.

4.3. Requisitos Mínimos do Apartamento:

O apartamento deve atender aos seguintes requisitos mínimos:

Localização adequada, preferencialmente próxima a serviços de saúde e facilidades de acesso;
Estrutura física compatível com as necessidades do paciente, incluindo acessibilidade para pessoas com deficiência;

Condições de habitabilidade e segurança satisfatórias.

4.4. Formalização do Contrato:



O contrato de locação será formalizado de acordo com as normas legais vigentes, com cláusulas que garantam a segurança jurídica para ambas as partes e estabeleçam as responsabilidades e obrigações do locador e locatário.

4.5. Prazo de Vigência:

O prazo de vigência do contrato de locação será estipulado de acordo com as necessidades do paciente e com a periodicidade de realização do seu tratamento, com possibilidade de prorrogação mediante acordo entre as partes, se necessário.

Estes requisitos são fundamentais para assegurar a eficácia e a legalidade da contratação da locação do apartamento para atender às necessidades dos pacientes L.B.J e D.F.A.N., conforme determinado pelo processo judicial em questão.

5. GESTÃO DO CONTRATO

5.1. 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.

5.1.1. A gestão do contrato ficará a cargo do Secretária Municipal de Saúde ELAINE VALIAS SODRÉ PEREIRA.

5.1.2. A fiscalização do contrato será realizada pelo Senhor(a) Elaine Valias Sodré Pereira, ou outro designado para tal função.

5.1.3. Os responsáveis pela gestão e pela fiscalização contratual observarão as regras do regulamento municipal (Decreto: 3156/2023 – Portaria 3.831/2023) e obedecerão às seguintes rotinas:

5.2. FISCAL DO CONTRATO:

5.2.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração Pública municipal especialmente designados, conforme requisitos estabelecidos no art. 70 da Lei Federal n.º 14.133/21 e em Portaria Municipal que regula a matéria, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

5.2.2. As atividades de fiscalização serão formalizadas em documento assinado pelo fiscal, com a indicação de data, local e hora de verificação dos fatos, consignando, inclusive, o nome dos envolvidos e as correções operacionais determinadas, se for o caso.

5.2.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

5.2.4. Na hipótese de contratação de empresa ou profissional terceirizado para a prestação de assistência ao fiscal do contrato serão aplicadas as regras do art. 117, §40, 1 e II, da Lei Federal n.º 14.133/21.

6.3. GESTOR DE CONTRATO

6.3.1. A gestão do contrato será realizada por agente público, com poder de deliberação unilateral, nomeado para a adoção de providências necessárias, visando a regular execução do contrato.

6.3.2. São atribuições do gestor do contrato:

6.3.2.1. verificar a regularidade dos documentos apresentados pelo contratado;

6.3.2.2. acompanhar a execução do contrato diretamente e/ou através dos relatórios apresentados pelo fiscal;

6.3.2.3. analisar pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, eventuais alterações contratuais ou qualquer situação que modifique as condições de execução do contrato;

6.3.2.4. receber definitivamente o objeto contratado;

6.3.2.5. suspender, cautelarmente, a entrega de bens e prestação de serviços;

6.3.2.6. determinar a publicação dos dados contratuais no sítio eletrônico do órgão e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

6.3.2. O gestor poderá requisitar informações ao fiscal do contrato sempre que necessário, garantindo subsídio suficiente para a motivação de sua decisão.

6.4. O gestor e fiscal do contrato serão, preferencialmente, servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública municipal, nomeados pela autoridade máxima da entidade, nos termos do art. 70 da Lei Federal n.º 14.133/21.

6.5. Aplica-se ao gestor e fiscal dos contratos o disposto no §10, do art. 80 desta Portaria.

6.6. Caberá ao órgão de assessoramento jurídico a verificação da legalidade da presente Portaria na hipótese de alteração superveniente da Lei Federal n.º 14.133/21, mudança jurisprudencial ou nova orientação dos tribunais de contas sobre a matéria.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

7.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de



avaliação por parte da Administração;

7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

7.1.7. 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;

7.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

7.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

8. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.2. 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;

8.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

8.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

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;

8.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.7. 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;

8.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.11. Pagar as despesas de água e esgoto, energia elétrica, internet e telefone inerentes ao período de locação;

8.1.12. 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. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE RECEBIMENTO

Recebimento do Objeto

9.1. Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega pelo fiscal para posterior verificação de conformidade.

9.2. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos sem ônus para a Administração.

9.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 15 dias úteis, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

9.4. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela perfeita execução do contrato.

10. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças, através da Tesouraria do Município de Elói Mendes/MG, por crédito em conta bancária, mensalmente, no 15º (décimo quinto) dia útil após a apresentação dos documentos fiscais devidos do efetivo fornecimento requisitado na Autorização de Fornecimento expedida pelo Setor de Compras do Município, devendo constar no corpo da Nota Fiscal os números das Autorizações de Fornecimento.

10.2. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com os termos do Edital e seus anexos.

10.3. 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de *INEXIGIBILIDADE*.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

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

PESSOA FÍSICA
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS DO IMÓVEL;
CÓPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF);
SE CASADO, APRESENTAR CÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO E DOCUMENTOS PESSOAIS (RG E CPF) DO
CÔNJUGE;
COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL DO PROPRIETÁRIO:
CND FEDERAL;
CND ESTADUAL;
CND MUNICIPAL;
CND TRABALHISTA;
DADOS BANCÁRIOS ATUALIZADOS PARA PAGAMENTO
ORÇAMENTO



MUNICÍPIO DE ELÓI MENDES

CNPJ: 20.347.225/0001-26 - Fone: (035) 3264.1077
Rua Cel. Horácio Alves Pereira, 335 - CEP: 37.110-000 - ELÓI MENDES - MG

PESSOA JURÍDICA
CERTIDÃO DE REGULARIDADE COM O FGTS E CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA E CONCORDATA;
CONTRATO SOCIAL COM TODAS AS ALTERAÇÕES;
CÓPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DO REPRESENTANTE LEGAL (RG E CPF);
NO CASO DE ESPÓLIO, APRESENTAR TERMO DE INVENTARIANTE E CÓPIA DA DOCUMENTAÇÃO PESSOAL DO INVENTARIANTE.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais).

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município na seguinte Dotação: 314 - Fonte: .
1.500,95

Elói Mendes/MG, aos 14/01/2025

ELAINE VALIAS SODRÉ PEREIRA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE E DE DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO SOCIAL