

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024**

(Processo Administrativo nº. 41/2024)

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Rio Casca, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do polo de atendimento assistencial do CISAMAPI em Rio Casca mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda a os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaço físico para abrigar o polo da Unidade Assistencial do CISAMAPI atualmente instalada em imóvel urbano situado à Rua Raimundo Correa, n.º 115, Bairro Nossa Senhora das Graças, Rio Casca, Minas Gerais, uma vez que o contrato atual se encerrará em dezembro de 2024.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se manter o polo do CISAMAPI em Rio Casca em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do CISAMAPI.

2.3. Necessidade da locação de imóvel, devido à necessidade de os municípios terem uma unidade assistencial mais próxima aos Entes Consorciados, diminuindo custos com deslocamento, aumentando a oferta de serviços, bem como gerando um atendimento mais humanizado para os pacientes dos Entes Consorciados, localizados mais próximos ao município de Rio Casca.

**3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1. A locação obedecerá:

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

3.1.2. 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;

3.1.3. o Decreto nº 11, de 19 de dezembro de 2022, que estabelece, no âmbito do CISAMAPI, requisitos para contratação direta, bem como locação de imóveis pelo CISAMAPI.

**4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

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

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no

Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Rio Casca – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

4.4. Locação de imóvel, tipo casa em alvenaria, no perímetro urbano da cidade de Rio Casca, Minas Gerais, com características mínimas: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do Transporte do CISAMAPI, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem, sendo um dos cômodos com no mínimo 6 m<sup>2</sup> para o atendimento de consultas oftalmológicas.

## 5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1 As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia **28/10/2024**, no Avenida Ernesto Trivellato, n.º120, Bairro Triângulo – Ponte Nova- MG, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: Proposta para Locação de Imóvel" ou por e-mail [licitacao@cisamapi.mg.gov.br](mailto:licitacao@cisamapi.mg.gov.br)

5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 0 acima ou por meios que não os acima previstos.

5.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

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

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.5. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

5.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do CISAMAPI.

## 6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o CISAMAPI, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CISAMAPI o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em 10 (dez) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

6.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CISAMAPI.

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

- a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão intervivos);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CISAMAPI.

6.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

6.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, caso tenham.

6.7.3. As plantas, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## 7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo CISAMAPI.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CISAMAPI, observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.

## **8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

8.1. O CISAMAPI 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.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1. O CISAMAPI, 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.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CISAMAPI, 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.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo CISAMAPI, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo CISAMAPI, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

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

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

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

10.4. 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.

10.5. 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.

## **11. DO PAGAMENTO**

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do CISAMAPI para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. O CISAMAPI pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## **12. ANEXOS**

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Documento de Formalização de Demanda – DFD;
- e) Anexo 5 – Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- f) Anexo 6 – Mapa de Riscos;
- g) Anexo 7 – Termo de Referência

**ANEXO 1**

**QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL**

**1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL**

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo CISAMAPI, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo órgão, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.13	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município.
1.14	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.
1.15	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.16	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública.

1.17	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.18	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados.
1.19	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 90 dias.
1.20	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.21	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.22	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.23	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato
1.24	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

## 2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.7	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.

2.9	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.10	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.11	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.12	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.

- A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agridam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 485E-A109-EED1-424C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAKELLY EVANGELISTA GEORGINO (CPF 018.XXX.XXX-99) em 10/10/2024 08:39:40 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/485E-A109-EED1-424C>



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

# ANEXO II – MODELO DE CREDENCIAL

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

Ao setor de licitações do CISAMAPI

O(A) XXXXXXXXXXXX (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) XXXXXXXXXXXX, CPF (CNPJ) nº XXXXXXXXXXXXXXXX, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) XXXXXXXXXXXX, portador(a) da cédula de identidade nº XXXXXXXXXXXX, da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo CISAMAPI, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Rio Casca, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do polo de Atendimento do consórcio na cidade acima indicada, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa XXXXXXXX praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

# ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA



## Consórcio Intermunicipal de Saúde da Microrregião do Vale do Piranga

### ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

Ao setor de licitações do CISAMAPI

Apresentamos ao CISAMAPI proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Rio Casca/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do polo Assistencial do CISAMAPI na cidade de Rio Casca, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:\_\_\_\_\_;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa:\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ( \_ ) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_ );
- h) Garagem: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas

privativas.

i) Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao CISAMAPI conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até xxx dias 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, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

#### Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

# ANEXO IV – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

## OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

### DADOS DA ÁREA REQUISITANTE

Setor Requisitante: Diretoria Assistencial e Administrativa	
Responsável pela Demanda: Viviane Cordeiro de Oliveira	Cargo: Diretora Assistencial e Administrativa
E-mail institucional: gerencia.adm@cisamapi.mg.gov.br	Telefone institucional: (31) 3819-8810

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA/OBJETO:

Locação de imóvel, tipo casa em alvenaria, no perímetro urbano da cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).

- ( ) Serviço não continuado  
 (X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra  
 ( ) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra  
 ( ) Material de consumo  
 ( ) Material permanente / equipamentos

#### 2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO DO(S) BEM(NS) OU CONTRATAÇÃO DO(S) SERVIÇO(S):

Locação de imóvel, devido a necessidade dos municípios terem uma unidade assistencial mais próxima aos Entes Consorciados, diminuindo custos com deslocamento, aumentando a oferta de serviços, bem como gerando um atendimento mais humanizado para os pacientes dos Entes Consorciados, localizados mais próximos ao município de Rio Casca.

Características do imóvel: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do SETS, contendo no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todos seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m<sup>2</sup> para o atendimento de consultas oftalmológicas.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE.	VALOR R\$	
				Unitário	Total
01	Locação de imóvel na cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).	Mês	12	R\$ 1.721,82	R\$ 20.661,84
Valor total de referência					R\$ 20.661,84

Foi utilizado o valor referencial, pago atualmente pelo CISAMAPI, conforme disposto no processo licitatório nº 053/2019 – Dispensa de licitação n.º 032/2019



## 4. INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO/FISCALIZAÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS:

### EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Membro/ Cargo:

- ✓ Setor requisitante – Viviane Cordeiro de Oliveira
- ✓ Gestor de contratos – Patrícia Soares Viana
- ✓ Fiscal de contratos – Luiz Lazarino

Assumo que os colaboradores designados como membros da equipe de planejamento e responsável pela fiscalização ficarão à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio. Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação.

Ponte Nova (MG), 24 de julho de 2024.

**Viviane Cordeiro de Oliveira**  
Diretoria Assistencial e Administrativa

Autorizo a abertura deste processo.

**Maria Regina de Carvalho Martins**  
Secretária Executiva  
CISAMAPI



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DF0B-BD5E-6B4F-8099

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA (CPF 016.XXX.XXX-83) em 25/07/2024 10:43:32 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MARIA REGINA DE CARVALHO MARTINS (CPF 231.XXX.XXX-34) em 25/07/2024 10:44:21 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/DF0B-BD5E-6B4F-8099>



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

# ANEXO V – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP:**

Autoridade responsável pela demanda: **Viviane Cordeiro de Oliveira.**

Agente Público da área de licitações responsável pela elaboração do ETP: Fernanda Rodrigues Hermenegildo.

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Este ETP busca apontar a solução mais vantajosa à Administração que atenda à necessidade do consórcio, qual seja: Locação de imóvel, tipo casa em alvenaria, no perímetro urbano da cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).

Locação de imóvel, devido a necessidade dos municípios terem uma unidade assistencial mais próxima aos Entes Consorciados, diminuindo custos com deslocamento, aumentando a oferta de serviços, bem como gerando um atendimento mais humanizado para os pacientes dos Entes Consorciados, localizados mais próximos ao município de Rio Casca.

Características do imóvel: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do Transporte do CISAMAPI, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m<sup>2</sup> para o atendimento de consultas oftalmológicas.

Existem Contrato atual com Gabriela Gomes finaliza em 2024 referente ao Processo Licitatório nº 053/2019 não sendo possível a prorrogação do mesmo devido está completando 60 meses de vigência, o imóvel locado atualmente esta localizado na Rua Raimundo Correa, 115 Bairro das Graças em Rio Casca- MG

**3. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

No CISAMAPI, até no presente momento, não há plano de contratação anual vigente para o exercício de 2024.

**4. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO O ETP**

Lei Federal N.º 14.133/2021;

Lei N.º 8.245, de 18 de outubro de 1.991.

<https://www.gov.br/aqu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>

**5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços descritos são considerados comuns, pois se enquadram nos termos do parágrafo XIII, do art. 6º, da Lei 14.133, de 2021: “Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, “aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”.

O imóvel, objeto deste estudo, deve atender aos seguintes requisitos:

Características do imóvel: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do Transporte do CISAMAPI, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m<sup>2</sup> para o atendimento de consultas oftalmológicas.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação leva em consideração as necessidades do órgão destinatário da pretensão contratual, visto o número de servidores e quantidade de entendimentos públicos realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE.	VALOR R\$	
				Unitário	Total
01	Locação de imóvel na cidade de Rio Casca, Minas Gerais, para funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI).	Mês	12	R\$ 1.721,82	R\$ 20.661,84
Valor total de referência					R\$ 20.661,84

## 7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensão contratual, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

O Mercado nos apresenta algumas soluções, tais como:

### 1. Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, tais como, construção, reforma e manutenção.

Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias.

### 2. Cessão de uso

O modelo de cessão de uso, é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para a coletividade. A grande diferença entre a cessão de uso e as formas até agora vistas consiste em que o consentimento para a utilização do bem se fundamenta no benefício coletivo decorrente da atividade desempenhada pelo cessionário. O usual na Administração é a cessão de uso entre órgãos da mesma pessoa.

### 3. Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública atualmente.

#### **Análise da solução:**

Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Pólo (Unidade assistencial do CISAMAPI), uma vez que, no âmbito da Administração do CISAMAPI, não possuiu imóvel disponível e a aquisição de imóvel, atualmente, não é viável para a Administração devido aos custos.

### **8. ESTIMATIVA DO VALOR DO ESTUDO**

Para estimativa preliminar de preços, adotou – se como metodologia o valor referencial pago atualmente pelo CISAMAPI, conforme disposto no processo licitatório n.º 053/2019 – Dispensa de licitação n.º 032/2019.

Considerando o valor atual pago, o valor anual estimado é de R\$ 20.661,84 (vinte mil seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos).

Para a presente pretensão contratual, deverá realizar pesquisa de preços em imobiliárias na cidade de Rio Casca, bem como realizar Laudo de Avaliação do Imóvel.

### **9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Trata-se de processo de contratação para locação de imóvel, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

O setor de licitações deverá realizar um Chamamento Público para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a futura contratação de imóvel.

A(s) proposta(s) selecionada(s), no Chamamento Público, passará(ão) por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos em edital.

O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, conforme disposto no inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021.

## **10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

Para a pretensão contratual, fica estabelecido prazo de vigência contratual, de no mínimo 05 (cinco) anos, conforme artigo 106, da Lei n.º 14.133/2021, podendo ser prorrogado por até 05 (cinco) anos, chegando a vigência máxima decenal, conforme artigo 107, da Lei n.º 14.133/2021.

Justifica – se a vigência inicial do contrato com prazo de 05 (cinco) anos, por se tratar de serviços contínuos, que o custo com a desmobilização da unidade, pode acarretar prejuízo para a Administração, como por exemplo, instalação e desinstalação de aparelhos de ar-condicionado, adaptações na estrutura do imóvel para, seja na parte elétrica ou estrutural para perfeito funcionamento dos equipamentos utilizados nos atendimentos médicos.

## **11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

## **12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A locação do imóvel pretendido visa garantir ao CISAMAPI estrutura e espaço físico necessários para continuidade dos serviços prestados aos munícipes dos Entes consorciados.

## **13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

- O imóvel deve ter acessibilidade e atender todos os requisitos pertinentes a vigilância sanitária municipal, como a parte estrutural em perfeitas condições de uso para o funcionamento de um Unidade de Saúde.

- Acompanhamento das ações previstas para a realização das adequações e melhorias no objeto da pretensão contratual.

A administração, ainda em conformidade com a Lei n.º 8.245/91, conhecida como Lei do Inquilinato, observará o determinado em normas diversas, direitos e obrigações, para ambos os lados, conforme especificado abaixo a Seção IV dos deveres do locador e do locatário:

Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

§ 2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

§ 3º No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

Art. 24. Nos imóveis utilizados como habitação coletiva multifamiliar, os locatários ou sublocatários poderão depositar judicialmente o aluguel e encargos se a construção for considerada em condições precárias pelo Poder Público.

§ 1º O levantamento dos depósitos somente será deferido com a comunicação, pela autoridade pública, da regularização do imóvel.

§ 2º Os locatários ou sublocatários que deixarem o imóvel estarão desobrigados do aluguel durante a execução das obras necessárias à regularização.

§ 3º Os depósitos efetuados em juízo pelos locatários e sublocatários poderão ser levantados, mediante ordem judicial, para realização das obras ou serviços necessários à regularização do imóvel.

Art. 25. Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Parágrafo único. Se o locador antecipar os pagamentos, a ele pertencerão as vantagens daí advindas, salvo se o locatário reembolsa - ló integralmente.

Art. 26. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

Parágrafo único. Se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

#### **14. INTERDEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES**

Não existem quaisquer outros tipos de contratação correlatas a esta em trâmite ou em execução no CISAMAPI.

#### **15. IMPACTOS AMBIENTAIS**

As consultas e exames realizados no CISAMAPI Polo de Rio Casca, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meioambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanasque, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, asatividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente,enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e asnecessidades do CISAMAPA, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma,reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiaisgeradores de resíduos da construção civil.Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções,

reformas, reparos edemolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha;

O locador deverá observar a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil. Destacamos:

- Resolução 307 - CONAMA - Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d' água, lotes vagos, e em áreas protegidas por Lei;
- Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sobre resíduos sólidos.

## **16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Considerando as análises ora empreendidas no presente Estudo Preliminar da contratação e demais informações, consideramos viável, tanto nos aspectos técnicos quanto econômicos, a realização da contratação pretendida.

Ponte Nova, Minas Gerais, 01 de agosto de 2024.

**FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO**

Diretoria de Licitações, Contratações  
e Compras Públicas

**VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA**

Diretoria Administrativa e Assistencial



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1B07-1448-A781-7952

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA (CPF 016.XXX.XXX-83) em 01/08/2024 08:33:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO (CPF 049.XXX.XXX-01) em 01/08/2024 10:09:01 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/1B07-1448-A781-7952>



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

## ANEXO VI – MAPA DE RISCOS

**MAPA DE RISCOS**

Risco 01		
Risco:	Não aprovação do Estudo Técnico ou do Termo de Referência deficientes ou inconsistentes.	
Possibilidade:	Baixa	
Impacto:	Alto	
Nível de Risco:	Médio	
Fase do processo de contratação:	Planejamento da contratação	
Alocação do Risco:	Contratante	
Danos:	Especificação com inconsistências técnicas.	
	Elaboração do ETP com ausência de itens normativamente previstos.	
	Requisitos técnicos não atendidos.	
Ações preventivas/Setor responsável	Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.	Equipe de Planejamento da Contratação.
	Levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensão contratual, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.	Equipe de Planejamento da Contratação
	Para a presente pretensão contratual, é fundamental a realização de pesquisa de preços em imobiliárias na cidade de Rio Casca, bem como realizar Laudo de Avaliação do Imóvel.	Equipe de Planejamento da Contratação.
	Pesquisa de contratos semelhantes no âmbito da Administração Pública.	Equipe de Planejamento da Contratação.

Ações de contingência/Setor responsável:	Realizar as adequações necessárias no Estudo Técnico e no Termo de Referência no menor espaço de tempo possível.	Equipe de Planejamento da Contratação.
	Reexame de documentos durante o planejamento da contratação.	Equipe de Planejamento da Contratação.
	Em caso de processo deserto, readequações serão necessárias no ETP e Termo de referência	Equipe de Planejamento da Contratação.
<b>Risco 02</b>		
Risco:	Licitação mal sucedida e locação não concluída	
Possibilidade:	Baixa	
Impacto:	Médio	
Nível de Risco:	Baixo	
Fase do processo de contratação:	Planejamento da contratação	
Alocação do Risco:	Contratante	
Danos:	Possibilidade de impugnações do edital na fase de seleção do fornecedor ou o certame restar deserto ou fracassado	
	Impossibilidade de contratação da solução	
Ações preventivas/Setor responsável	Fazer o orçamento que represente a real situação do mercado para evitar custos acima ou abaixo do preço de mercado	Equipe de Planejamento da Contratação.
Ações de contingência/Setor responsável:	Realizar um novo processo de planejamento da contratação e nova licitação.	Equipe de Planejamento da Contratação.
<b>Risco 03</b>		
Risco:	O certame licitatório restar deserto, caso nenhuma empresa se interesse por sua execução ou fracassado, caso nenhuma das propostas apresentadas estejam dentro dos parâmetros estimados pela Administração.	
Possibilidade:	Média	
Impacto:	Alto	
Nível de Risco:	Baixo	



Fase do processo de contratação:	Seleção do fornecedor	
Alocação do Risco:	Locatorio	
Danos:	Necessidade da republicação da licitação	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, contrato atual de locação vencerá e ficaremos com pendência de local para o funcionamento do Polo de Rio Casca.	
Ações preventivas/Setor responsável	Correto planejamento das exigências para a contratação	Setor de Licitações/Agente de Contratação
Ações de contingência/Setor responsável:	Verificar junto as imobiliarias do ramo de atividade quais seriam os motivos do desinteresse, caso da licitação deserta ou revisão dos valores estimados no caso de licitação fracassada para uma possível repetição do certame	Setor de Licitações/Setor Demandante
<b>Risco 04</b>		
Risco:	A empresa vencedora do certame quando convocada, não assinar a ata de registro de preço e/ou o termo de contrato	
Possibilidade:	Baixa	
Impacto:	Alto	

Nível de Risco:	<b>Baixo</b>	
Fase do processo de contratação:	Formalização contratual	
Alocação do Risco:	Contratante	
Danos:	Atrasos para início e, conseqüentemente, ficaremos com pendência de local para o funcionamento do Polo de Rio Casca.	
Ações preventivas/Setor responsável	Prever, dentre as cláusulas do Termo de Referência, sanções que contemplem esta situação, inclusive quanto ao Art. 72 da Lei 14133/2021	Setor Demandante
	Observar o prazo de validade da proposta apresentada na fase de licitação e enviar o contrato para assinatura dentro do prazo de vigência da proposta	Coordenação de planejamento e de direção e gestão de contratos administrativos

Ações de contingência/Setor responsável:	Nos termos dos §§ 2º e 4º do Art. 90 da Lei 14133/2021, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração da ata de registro de preços e/ou contrato	Setor de Licitações/Coordenação de planejamento e dedireção e gestão de contratos administrativos
	Aplicar as sanções previstas na contratação, § 5º, Art. 90	Coordenação de planejamento e de direção e gestão de contratos administrativos
<b>Risco 06</b>		
Risco:	Atrasos na assinatura do contrato ou na entrega das garantias contratuais	
Possibilidade:	Média	
Impacto:	Baixo	
Nível de Risco:	Baixo	
Fase do processo de contratação:	Execução contratual	
Alocação do Risco:	Contratante	
Danos:	Atrasos para início e, conseqüentemente, vencerá o atual contrato de locação de imóvel de Rio Casca-MG	
Ações preventivas/Setor responsável	Prever, dentre as cláusulas do Termo de Referência, sanções que contemplem esta situação	Setor Demandante
	Observar os prazos previstos para entrega do contrato assinado e das garantias contratuais, notificando a contratada caso seja verificada a ocorrência de atrasos	Coordenação de planejamento e de direção e gestão de contratos administrativos
Ações de contingência/Setor responsável:	Aplicar as sanções previstas na contratação, § 5º, Art. 90	Coordenação de planejamento e de direção e gestão de contratos administrativos
<b>Risco 07</b>		
Risco:	Rescisão ou anulação do contrato, por culpa da Contratada	
Possibilidade:	Baixa	
Impacto:	Alto	
Nível de Risco:	Baixo	

Fase do processo de contratação:	Execução contratual	
Alocação do Risco:	Contratada	
Danos:	Alteração dos custos inicialmente previstos	
	Necessidade de realização de nova licitação ou de contratação de remanescente	
Ações preventivas/Setor responsável	Prever, dentre as cláusulas do Termo de Referência, sanções que contemplem esta situação	Setor Demandante
Ações de contingência/Setor responsável:	Instaurar processo para aplicação das penalidades à Contratada	Coordenação de planejamento e de direção e gestão de contratos
	Realizar novo processo de licitação	Setor Demandante/Diretoria de Administração e Assistencial

**DEFINIÇÕES:**

**Probabilidade:** chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativamente, ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos.

**Impacto:** resultado de um evento que afeta os objetivos.

**Nível de Risco:** magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades

**Maria Regina de Carvalho Martins**  
Secretária Executiva

**Viviane Cordeiro de Oliveira**  
Diretora Administrativa e Assistencial



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1B07-1448-A781-7952

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VIVIANE CORDEIRO DE OLIVEIRA (CPF 016.XXX.XXX-83) em 01/08/2024 08:33:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO (CPF 049.XXX.XXX-01) em 01/08/2024 10:09:01  
(GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/1B07-1448-A781-7952>



---

Consórcio Intermunicipal de Saúde  
da Microrregião do Vale do Piranga

---

# ANEXO VII – TERMO DE REFERÊNCIA

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DO VALE DO PIRANGA**

**TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)**

Chamamento Público N° 01/2024

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Rio Casca, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do polo de atendimento assistencial de Rio Casca do CISAMAPI mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaço físico para abrigar o polo da Unidade Assistencial do CISAMAPI atualmente instalada em imóvel urbano situado à Rua Imaculada Conceição, n.º 22, Bairro Nossa Senhora das Graças, Rio Casca, Minas Gerais, uma vez que o contrato atual se encerrará em dezembro de 2024.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se manter o polo do CISAMAPI em Rio Casca em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do CISAMAPI.

2.3. Necessidade da locação de imóvel, devido à necessidade de os municípios terem uma unidade assistencial mais próxima aos Entes Consorciados, diminuindo custos com deslocamento, aumentando a oferta de serviços, bem como gerando um atendimento mais humanizado para os pacientes dos Entes Consorciados, localizados mais próximos ao município de Rio Casca.

**3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:**

3.1. Imóvel tipo casa em alvenaria, no perímetro urbano da cidade de Rio Casca, Minas Gerais, com características mínimas: deverá ser localizado nos bairros centrais no município devido a logística do Transporte do CISAMAPI, conter no mínimo 12 cômodos, 04 (quatro) instalações sanitárias, cozinha, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todo seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, garagem. Um dos cômodos tem que ter no mínimo 6 m<sup>2</sup> para o atendimento de consultas oftalmológicas.

**4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I do edital).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais

a serem observadas neste processo.

## 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o CISAMAPI, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CISAMAPI o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

## 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

## 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. Cadastro Informativo da Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas (Cadin-MG), no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com Administração Pública do Poder Executivo Estadual (Cafimp) perante Fazenda Pública Estadual;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal;

7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual;

7.1.9. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

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

## 8. PRAZOS

8.1. O CISAMAPI poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 05 (cinco) anos.

8.2. O CISAMAPI pretende entrar no imóvel no prazo de 30 (trinta) ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de

Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto contidas no Estudo Técnico Preliminar.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Ponte Nova, Minas Gerais, 16 de setembro de 2024.

**FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO**  
Diretoria de Licitações, Contratações  
e Compras Públicas





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4E09-0CE4-EDAA-8FAD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FERNANDA RODRIGUES HERMENEGILDO (CPF 049.XXX.XXX-01) em 16/09/2024 13:53:50 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/4E09-0CE4-EDAA-8FAD>