

ERRATA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025

O **Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS** torna pública a presente **ERRATA**, para correção de erro material constante no item **7, subitem 7.1** do referido edital, que trata da forma de envio das propostas.

Foi identificado um erro de digitação no endereço eletrônico informado. Assim, onde se lê:

“A proposta deverá ser enviada, devidamente assinada e autenticada, no que couber, até às 16 horas, do dia 29/09/2025, para o endereço eletrônico **agentecontratacao@gmail.com** e identificada como ‘CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.’”

Leia-se:

“A proposta deverá ser enviada, devidamente assinada e autenticada, no que couber, até às 16 horas, do dia 29/09/2025, para o endereço eletrônico **agentecontratacao@cias.mg.gov.br** e identificada como ‘CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.’”

Dessa forma, os interessados devem encaminhar suas propostas exclusivamente para o e-mail: **agentecontratacao@cias.mg.gov.br**

As demais disposições do Edital permanecem inalteradas.

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente
 **HERIKA SUELLEN SANTOS DIAS**
Data: 17/09/2025 20:22:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Herika S. Santos Dias
Supervisora de Licitação
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2025

- **OBJETO:** Locação de imóvel ou espaço de estacionamento para a guarda da frota de veículos pesados do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde
- **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ:** 29/09/2025 às 16:00 horas
- **ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DAS PROPOSTAS:**
agentedecontratacaocias@gmail.com
- **MEIO PARA CONSULTAS:** <https://www.cias.mg.gov.br/>
- **TELEFONE PARA CONTATO:** (31) 97302-1692
- **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Todas as referências de tempo no Edital devem estar de acordo com o horário de Brasília/DF.

1. DO PREÂMBULO

- 1.1. O Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS, com endereço à Rua Centauro, nº 241, Santa Lúcia, BH/MG, CEP 30.360-310, inscrito no CNPJ sob o nº 97.550.393/0001-49, isento de inscrição estadual, torna público que realizará chamamento público, nos termos dos Decretos Municipais nºs 18.096/22 e 18.613/24, da Lei Federal nº 14.133/21 e, observadas ainda as determinações das Leis Federais nº 12.846/13, nº 13.709/18, Lei nº 8.245/91 e demais legislações aplicáveis, bem como demais condições fixadas neste edital e seus anexos.

2. DO OBJETO

- 2.1. Locação de imóvel ou espaço de estacionamento para a guarda da frota de veículos pesados do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e demais anexos.

3. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Conforme tópico 4 do ETP - Estudo Técnico Preliminar, Anexo III deste Edital.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos do imóvel ser locado constam no Anexo I - Descrição do Imóvel.

5. DOS ESCLARECIMENTOS DO ATO CONVOCATÓRIO

- 5.1. Os pedidos de esclarecimento ou informações deverão ser enviados para o endereço eletrônico: agentedecontratacao@gmail.com;
- 5.2. A íntegra dos esclarecimentos elaborados será divulgada no sítio oficial do Consórcio, sendo de total responsabilidade da empresa interessada acompanhar as publicações.

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar deste procedimento os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital, anexos e legislação aplicável.
- 6.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do procedimento os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:

- 6.2.1. estejam constituídos sob a forma de consórcio, conforme justificativa para a vedação no Termo de Referência;
- 6.2.2. estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pelo CIAS, ainda que aplicadas na vigência da Lei n. 8.666/93;
- 6.2.3. declarados impedidos de licitar e contratar com o CIAS;
- 6.2.4. declarados inidôneos para licitar ou contratar com quaisquer órgãos da Administração Pública;
- 6.2.5. com falência decretada ou que se encontrem em concurso de credores, dissolução ou liquidação;
- 6.2.6. estejam em recuperação judicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;
- 6.2.7. enquadrados nas vedações previstas nos §1º e 2º do art. 9 e no art. 14, ambos da Lei Federal 14.133/2021, sendo elas:
 - 6.2.7.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - 6.2.7.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
 - 6.2.7.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

6.2.7.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

- 6.2.8. Pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes e empregados desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 6.2.9. sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 6.2.10. proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos;
- 6.2.11. empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92;
- 6.2.12. A observância das vedações do **subitem 6.2** é de inteira responsabilidade do licitante que, em caso de descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis;
- 6.2.13. O Agente de Contratação verificará eventual descumprimento das vedações elencadas acima mediante consulta aos meios legais disponíveis.

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 7.1. A proposta deverá ser enviada, devidamente assinada e autenticada, no que couber, até às 16 horas, do dia 29/09/2025, para o endereço eletrônico agentedcontratacao@gmail.com e identificada como “CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL”
- 7.2. Até a data e horário limite para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

- 7.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas.
- 7.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante, desde que possua poderes para tanto.
- 7.5. É de responsabilidade exclusiva e pessoal do representante legal da proponente a veracidade das informações e dos documentos apresentados, que se reputam como documentos públicos, ficando sujeito às penas previstas no artigo 297, do Código Penal - Decreto- Lei no 2.848/1940.
- 7.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 7.7. 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 um Laudo com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado Imobiliário no sítio eletrônico oficial do Consórcio.
- 7.8. Nas análises das propostas ofertadas, a área demandante poderá solicitar documentos 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.
- 7.9. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde.

8. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA ELETRÔNICA

- 8.1. São requisitos da proposta de preço:
 - 8.1.1. Ser apresentada em língua portuguesa, contendo o número e a modalidade da licitação deste Edital, devendo preferencialmente, conter razão social, CNPJ, endereço, número de telefone e dados bancários;

- 8.1.2. Conter a assinatura do responsável legal da empresa ou representante devidamente qualificado;
- 8.1.3. Ser elaborada, preferencialmente, nos moldes do Anexo III deste Edital;
- 8.1.4. Conter o prazo de validade da proposta de 90 (noventa) dias contados da data-limite;
- 8.1.5. Caso existam encargos como IPTU ou outros, estes deverão ser discriminados separadamente na proposta, especificando seus respectivos valores. Todos os encargos apresentados serão considerados no valor final da proposta.
- 8.1.6. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.
- 8.2. No preço proposto, que constituirá a única e completa remuneração, deverão ser computados o lucro e todos os custos, inclusive impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras obrigações inerentes a locação, não sendo admitidos pleitos de acréscimos a qualquer título.
- 8.3. O(s) valor(es) proposto(s) será(ão) de exclusiva responsabilidade do licitante, cabendo à comissão de licitação avaliar sua adequação, caso pleiteado pelo licitante com as devidas alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

9. DO PAGAMENTO

- 9.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 9.2. O pagamento seguirá as regras previstas no tópico 5.5 do ETP – Estudo Técnico Preliminar, Anexo III deste Edital

10. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 10.1. Após a conclusão da prospecção do mercado imobiliário, realizada por meio deste chamamento público, as análises das propostas de imóveis recebidas serão efetuadas pela Contratante, conforme os critérios estabelecidos no edital, visando à seleção das opções mais adequadas aos interesses da Administração.
- 10.1.1. O atendimento a todos os requisitos obrigatórios, subsidiarão a decisão quanto à realização de processo licitatório ou à contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
- 10.1.1.1. Descrição resumida do imóvel, incluindo características técnicas e físicas, indicando se o imóvel está apto para contratação;
- 10.1.1.2. Área útil disponível para locação, considerando todas as especificações previstas nos Anexos;
- 10.1.1.3. Estimativa do valor máximo para a realização das adequações necessárias ao uso exclusivo do CIAS;
- 10.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 10.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 10.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

11. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 11.1. A vigência contratual seguirá o previsto no tópico 5.3 do ETP - Estudo Técnico Preliminar, anexo III deste Edital e Cláusula Quarta da minuta de contrato, Anexo II deste Edital.

12. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

- 12.1. A fiscalização e acompanhamento da locação objeto deste Edital serão realizados pelo funcionário Handel Oliveira Barros – Matrícula nº 1675, nomeado pela Portaria nº 023, de 14 de maio de 2024, ou por outro funcionário(a) especialmente designado pela Secretaria Executiva do Contratante
- 12.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do participante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 13.2. Os participantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento.
- 13.3. O resultado do Chamamento não implicará direito à contratação.
- 13.4. A tolerância desta Administração com qualquer atraso ou inadimplência por parte do Contratado não importará de forma alguma em alteração ou novação.
- 13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 13.6. As decisões referentes a este procedimento serão comunicadas aos licitantes via Sistema Eletrônico ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial, na forma da lei.

- 13.7. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Agente de Contratação ou pela autoridade a ele superior, em conformidade com a legislação aplicável.
- 13.8. A participação do licitante neste chamamento implica em aceitação de todos os termos deste Edital e Anexos.
- 13.9. O locador fica ciente de que ocorrerá a publicação dos dados pessoais como nome completo e CPF de seu sócio representante nos instrumentos jurídicos celebrados, que serão publicados em sítio eletrônico com acesso livre, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.
- 13.10. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 13.11. O Edital e seus Anexos estão disponíveis, na íntegra, no sítio eletrônico do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - <https://cias.mg.gov.br/> - e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).
- 13.12. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Comarca de Belo Horizonte.
14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- ANEXO I - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
- ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO
- ANEXO III - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Belo Horizonte, 16 de setembro de 2025

**DIRAN RODRIGUES
DE SOUZA**

FILHO:03131435607

Assinado de forma digital
por DIRAN RODRIGUES DE
SOUZA FILHO:03131435607
Dados: 2025.09.17 12:11:27
-03'00'

Diran Rodrigues de Souza Filho
Secretário Executivo
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado deverá apresentar área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), a ser utilizado para a guarda dos veículos pesados do CIAS. O espaço será utilizado apenas para entrada, saída, manobra, estacionamento e pernoite dos veículos, não havendo necessidade de estruturas complementares, como, por exemplo, salas administrativas, banheiros ou vestiários. Assim, todo o espaço será destinado à livre circulação e acomodação dos veículos, não sendo exigidas áreas segregadas para outros fins.

O imóvel pode estar localizado em Belo Horizonte ou em sua região metropolitana. Como os veículos estão em uso pouco frequente, não é necessária sua alocação em local específico, desde que o imóvel ofereça fácil acesso às principais vias, estrutura adequada e segurança patrimonial. Também não é necessário que o imóvel seja de uso exclusivo do CIAS ou que seja usado exclusivamente para “estacionamento”, desde que o imóvel seja utilizado para outros fins de caráter automotivo, tais como: oficina mecânica, lava jato, lanternagem e pintura, dentre outros.

No que tange às especificações técnicas mínimas, O espaço poderá ser descoberto ou possuir pé-direito superior a 8 metros; deverá contar com portão de acesso com altura mínima de 6 metros e largura de 4,5 metros; o piso não terá exigência de características específicas, sendo admitidos os mais diversos tipos de revestimento; o portão de entrada poderá ser manual ou automático; o imóvel deverá ser cercado, ao menos, em todo o seu perímetro; deverá conter câmeras de monitoramento em funcionamento ininterrupto, admitindo-se, vigilância presencial no período noturno; e deverá estar localizado em Belo Horizonte ou na Região Metropolitana.

ANEXO – MINUTA DE CONTRATO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025
PROCESSO Nº 024/2025

CONTRATO Nº 0XX/2025

CONTRATO QUE, ENTRE SI, CELEBRAM, DE UM LADO, O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE - CIAS E DE OUTRO LADO **XXXXX**, NA FORMA ABAIXO.

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE – CIAS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 97.550.393/0001-49, com sede na Rua Centauro, nº 241, Bairro Santa Lúcia, no município de Belo Horizonte/MG, CEP 30360-310, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Secretário Executivo, Sr. Diran Rodrigues de Souza Filho, nomeado pela Portaria nº 01, de 06 de janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial de Minas Gerais de 08 de janeiro de 2025, residente e domiciliado no município de Belo Horizonte/MG, e de outro lado, **XXXXX**, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXX** com sede localizada **XXXX, XX – XXX**, no município de **XXXX**, estado de **XXX**, CEP: **XXXX**, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo(a) Sr. **XXXXX**, inscrito (a) no CPF sob o nº **XXXXX**, sujeitando-se às determinações contidas na Lei nº 14.133, de 2021, no Decreto Municipal nº 18.343/2023, Decreto Municipal nº 18.096/2022 e Lei nº 8.245, de 1991, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do processo administrativo nº 024/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1.** Locação do imóvel situado à **XXXXXXXXX, bairro XXX, no Município de XXX, objeto da matrícula nº XXX, do XXX ° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de XXX**, locação de imóvel ou espaço de estacionamento para a guarda da frota de veículos pesados do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, de acordo com as especificações e detalhamentos consignados no Termo de Referência e demais documentos do Processo nº 024/2025 que, juntamente com a proposta da **CONTRATADA**, passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

- 2.1.** A gestão do presente contrato será exercida pela funcionária Lara Rúbia Vaz Diniz Fráguas, matrícula nº 1658, nomeada pela Portaria nº 22 de 14 de maio de 2024.

- 2.2. A fiscalização e o acompanhamento do presente contrato serão realizados pelo funcionário Handel Oliveira Barros – Matrícula 1675, nomeado pela Portaria nº 23, de 14 de maio de 2024, ou por outro funcionário(a) especialmente designado pela Secretaria Executiva do Contratante.

Parágrafo Primeiro - O Gestor de Contrato do **CONTRATANTE** expedirá atestado, que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá documento indispensável para a liberação dos pagamentos.

Parágrafo Segundo - A **CONTRATADA** se compromete a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, bem como a fornecer todas as informações necessárias para o fiel cumprimento deste.

Parágrafo Terceiro - O acompanhamento e a fiscalização pelo **CONTRATANTE** não excluem nem reduzem a responsabilidade da Contratada pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes da contratação.

Parágrafo Quarto - O **CONTRATANTE** não se responsabilizará por contatos realizados com setores ou pessoas não autorizadas, salvo nas hipóteses previstas expressamente neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO

- 3.1. O imóvel edificado à rua XXXXXX, composto pelas seguintes matrículas XXXXXX, será utilizado para guarda da frota de veículos pesados atualmente sob responsabilidade do CIAS, composta por 14 (quatorze) micro-ônibus do modelo Gran Micro Agrale, de médio porte, conforme acordado entre as partes e interesse do Consórcio, sob pena de aplicação das sanções previstas na Cláusula Décima Terceira.
- 3.2. No preço proposto, que constituirá a única e completa remuneração, deverão ser computados o lucro e todos os custos, inclusive impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras obrigações inerentes à contratação do objeto, não sendo admitidos pleitos de acréscimos a qualquer título.
- 3.3. Devidamente justificado e antes de finalizado o prazo de início da execução, a **CONTRATADA** poderá solicitar prorrogação do prazo, ficando a cargo da área

demandante aceitar a solicitação, desde que não haja prejuízo na execução das atividades do **CONTRATANTE**

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

- 4.1.** O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.
- 4.2.** Em caso de alienação do imóvel objeto do presente contrato, a vigência do contrato de locação será mantida até o término do prazo estipulado na cláusula 4.1, sendo o novo adquirente obrigado a respeitar os termos do contrato.
- 4.2.1.** O registro do contrato e prorrogações no Cartório de Registro de Imóveis, em vista do disposto no artigo 167, inciso I, nº 3, da Lei nº 6.015/1973, será de responsabilidade do CONTRATANTE.
- 4.3.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 4.3.1.** O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista o Estudo Técnico Preliminar.
- 4.3.2.** A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.
- 4.3.2.1.** O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 4.3.2.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 4.3.2.3.** O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 4.3.3.** Na hipótese em que a negociação de que trata o item “4.1.2.” não for vantajosa para o CIAS, poderá ocorrer a rescisão contratual sem ônus para qualquer das partes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

- 5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ XX,XX (XXXX). O valor global da contratação é de R\$ XX,XX (XXXXX).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTDE TOTAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL
XX	XX	XX		

- 5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 5.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, primeiro mês de locação, e da data da devolução da chaves, ultimo mês de locação.
- 5.3.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando CONTRATANTE e CONTRATADA suas respectivas partes da parcela. Caso a CONTRATANTE a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da CONTRATADA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da (s) seguinte (s) dotação (s) orçamentária (s):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1. O prazo para pagamento ao **CONTRATADO** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Das obrigações do(a) **CONTRATADO(A)**:

- 8.1.1. Cumprir as obrigações do presente contrato nas quantidades, prazos e condições pactuadas, de acordo com as exigências constantes na proposta, neste instrumento, no Termo de Referência e em todos os demais documentos que constituem este processo.
- 8.1.2. Emitir notas fiscais/faturas no valor pactuado, apresentando-as ao **CONTRATANTE** para que ateste e ocorra o pagamento, na qual constarão as indicações referentes a: mês de referência e identificação da **CONTRATADA**.
- 8.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.1.4. Assegurar ao **CONTRATANTE** o direito de sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer item que não esteja de acordo com as normas e especificações técnicas recomendadas neste contrato.
- 8.1.5. Responsabilizar-se pela garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato dentro dos padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida na proposta.
- 8.1.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, o objeto do contrato, nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 8.1.7. Caso haja algum fato fundamentado que atrase tal exigência, a **CONTRATADA** deverá solicitar e justificar ao fiscalizador do contrato a prorrogação do prazo

estipulado, podendo esta solicitação ser aceita ou não, observando-se o disposto na “Cláusula Terceira” do presente contrato.

- 8.1.8. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 8.1.9. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- 8.1.10. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 8.1.11. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante.
- 8.1.12. Não transferir para o **CONTRATANTE** a responsabilidade pelo pagamento dos encargos estabelecidos no item anterior, quando houver inadimplência da **CONTRATADA**, nem mesmo poderá onerar o objeto deste contrato.
- 8.1.13. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 8.1.14. Paralisar, por determinação do **CONTRATANTE**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 8.1.15. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de

dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

- 8.1.16. Manter, durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para habilitação e para qualificação.
- 8.1.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (Art. 116, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.1.18. Comprovar a reserva de cargos a que se refere ao subitem acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.1.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 8.1.20. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**.
- 8.1.21. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo **CONTRATANTE** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 8.1.22. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 8.1.23. Submeter previamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 8.1.24. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem

permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

- 8.1.25. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.26. 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 CONTRATANTE;
- 8.1.27. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.28. Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.1.29. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.1.30. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - c. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - d. instalação de equipamento de segurança e de incêndio; constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 8.1.31. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.2. Das obrigações do CONTRATANTE:

- 8.2.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas do contrato, termo de referência, anexos e dos termos de sua proposta.

- 8.2.2. Atestar apenas notas fiscais em que constem o objeto do contrato efetivamente prestado.
- 8.2.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.2.4. Notificar o **CONTRATADO**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.2.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.
- 8.2.6. Efetuar o pagamento ao **CONTRATADO** do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.
- 8.2.7. Aplicar ao **CONTRATADO** sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.
- 8.2.8. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **CONTRATADO**.
- 8.2.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 8.2.9.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
 - 8.2.9.2. Comunicar o **CONTRATADO** na hipótese de posterior alteração do projeto pelo **CONTRATANTE**, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133/21.
- 8.2.10. O **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **CONTRATADO** com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência.

- 8.2.11. Comunicar à **CONTRATADA** todas as irregularidades observadas durante a execução do contrato, fixando prazo para que sejam tomadas as providências cabíveis para a correção do que for notificado.
- 8.2.12. Proporcionar as condições necessárias para que a **CONTRATADA** possa cumprir o que estabelece o contrato.
- 8.2.13. Nomear um Fiscal para gerir e fiscalizar a execução do contrato.
- 8.2.14. Rejeitar, no todo ou em parte o que estiver em desacordo com a especificação e da proposta de preços da **CONTRATADA**, nos termos previstos no artigo 140 inciso I e II da Lei nº 14133/2021.
- 8.2.15. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**.
- 8.2.16. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.2.17. O CONTRATANTE pagará aos órgãos competentes, todas as taxas e impostos federais, estaduais e municipais, lixo, incêndio, água e esgoto, limpeza e iluminação, bem como todas as taxas de condomínio, despesas relativas à limpeza, conservação no edifício onde se situa o imóvel locado, após o início efetivo do contrato, não comportando taxas ou quaisquer despesas havidas anteriormente.
- 8.2.18. O CONTRATANTE pagará quaisquer encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, inclusive exigências fiscais e multas de qualquer natureza que vier a dar causa.
- 8.2.19. O CONTRATANTE responsabiliza-se pela reparação imediata de qualquer defeito, estrago, ou má conservação do imóvel locado, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a presente locação, pintado, juntamente com todas as instalações de água e luz em perfeito estado de funcionamento e tudo o mais que se encontrar no imóvel locado.
- 8.2.20. As chaves de acesso ao imóvel ora locado serão entregues pela **CONTRATADA** na data da entrega do imóvel, mediante prévia vistoria do imóvel pelo

CONTRATANTE, devendo o imóvel ser entregue à CONTRATADA nas condições de conservação e asseio mencionadas no Termo de Referência.

- 8.2.21. Em caso de obra ou benfeitoria, ainda que necessária, que o CONTRATANTE queira fazer no imóvel, deverá ter o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA, observado as cláusulas do Termo de referência e seguintes:
- 8.2.22. As benfeitorias necessárias introduzidas pela CONTRATANTE serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei no 8.245/91.
- 8.2.23. As benfeitorias úteis e voluptuárias serão passíveis de indenização ao CONTRATANTE a depender de eventual negociação e autorização por parte do CONTRATADO.
- 8.2.24. As obras e benfeitorias que forem realizadas pelo CONTRATANTE deverão ser aprovadas pelas autoridades competentes e não poderão afetar a estrutura do prédio, devendo as plantas das eventuais modificações serem previamente submetidas à CONTRATADA, a qual poderá, a seu critério, recusar sua realização, justificando os motivos.
- 8.2.25. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.2.26. Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.2.27. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE 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;
- 8.2.28. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades

CLÁUSULA NONA - DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

- 9.1. A **CONTRATADA** responderá por todo e qualquer dano provocado ao **CONTRATANTE**, seus empregados ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da

fiscalização ou do acompanhamento exercido pelo **CONTRATANTE** obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarcir-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas no presente Contrato.

Parágrafo Primeiro - Para os efeitos desta cláusula, dano significa todos e quaisquer ônus, despesas, custos, obrigações ou prejuízos que venham a ser suportados pelo **CONTRATANTE**, decorrente do não cumprimento, ou do cumprimento deficiente, pela **CONTRATADA**, de obrigações a ela atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo **CONTRATANTE** a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

Parágrafo Segundo - Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade da **CONTRATADA** for apresentada ou chegar ao conhecimento do **CONTRATANTE**, este comunicará à **CONTRATADA** por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao **CONTRATANTE** a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pela **CONTRATADA** não a eximem das responsabilidades assumidas perante o **CONTRATANTE**, nos termos desta cláusula.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já entendido que quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do **CONTRATANTE**, nos termos desta Cláusula, deverão ser pagas pela Contratada, independentemente do tempo em que ocorrerem, ou serão objeto de ressarcimento ao **CONTRATANTE**, mediante a adoção das seguintes providências:

- a) dedução de créditos da **CONTRATADA**;
- b) execução da garantia prestada se for o caso;
- c) medida judicial apropriada, a critério do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1. São condições gerais deste Contrato:

- 10.1.1. O presente contrato regular-se-á pela Lei nº 8.245/91 e pelos preceitos de direito público aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral

dos Contratos, as disposições de direito privado, nos moldes do artigo 89 da Lei nº 14.133/21.

- 10.1.2. Este Contrato não poderá ser utilizado sem prévia e expressa autorização do **CONTRATANTE**, em operações financeiras ou como caução/garantia em contrato ou outro tipo de obrigação, sob pena de sanção, inclusive rescisão contratual.
- 10.1.3. As operações de reorganização empresarial tais como fusão, cisão e incorporação, deverão ser comunicadas ao **CONTRATANTE**.
- 10.1.4. Qualquer tolerância por parte do **CONTRATANTE**, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela **CONTRATADA**, não importará em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas deste Contrato e podendo o **CONTRATANTE** exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.
- 10.1.5. A **CONTRATADA** guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pelo **CONTRATANTE** ou obtidos em razão da execução do objeto contratual, sendo vedada toda e qualquer reprodução dos dados, informações e documentos, durante a vigência deste Contrato e mesmo após o seu término.
- 10.1.6. Todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pela **CONTRATADA** durante a execução do objeto deste Contrato serão de exclusiva propriedade do **CONTRATANTE**, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização deste, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, nos termos da legislação pátria vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 11.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
 - 11.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando este não dispuser de créditos orçamentários para

sua continuidade ou quando não mais restar demonstrada a vantajosidade para a Administração Pública.

- 11.1.2. A extinção na hipótese do subitem anterior, ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do **CONTRATADO** pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência desse dia.
- 11.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 30 (trinta) dias da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 1 (um) mês da data da comunicação.
- 11.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
 - 11.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
 - 11.2.2. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
 - 11.2.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:
 - 11.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 11.3.3. Indenizações e multas.
- 11.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 11.5. Para efeito de desocupação do imóvel, o CONTRATANTE deverá comunicar por escrito à CONTRATADA, e vice-versa, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias,

respeitando o prazo contratual fixado.

- 11.6.** Estando o imóvel vazio e desocupado, a CONTRATADA procederá a vistoria, por si e/ou pessoa de sua confiança, com representante do CONTRATANTE, a fim de verificar se o mesmo está em condições de ser entregue, de acordo com as cláusulas deste contrato, ficando o CONTRATANTE sujeito às indenizações pelos estragos constatados, ou pela deficiência de conservação, pelos danos constatados em acessórios ou pertences do mesmo, podendo a CONTRATADA recusar-se a recebê-lo até o integral cumprimento, pelo CONTRATANTE, do disposto neste contrato, continuando o CONTRATANTE responsável pelo pagamento do aluguel e encargos até a efetiva entrega do imóvel, com a quitação final pela CONTRATADA.
- 11.7.** As obras necessárias à reparação dos estragos constatados poderão ser efetuadas pela CONTRATADA, caso em que este apresentará ao CONTRATANTE um orçamento prévio e, nesta hipótese, com o pagamento do valor orçado, serão aceitas as chaves, exonerando-se o LOCATÁRIO de qualquer responsabilidade.
- 11.8.** Caso a CONTRATANTE prefira, poderá mandar realizar as obras sob sua responsabilidade. Neste caso, as chaves só serão aceitas após o término das obras e sua aceitação pela CONTRATADA, ficando o CONTRATANTE responsável pelo pagamento do aluguel e encargos, até o aceite da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1.** A prática de atos ilícitos sujeita o **CONTRATADO** à aplicação das seguintes sanções administrativas:
- 12.1.1. Advertência, quando o **CONTRATADO** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 12.1.2. Multas nos seguintes percentuais:
- a) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaindo o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato;
- i. a multa moratória poderá ser aplicada mesmo nas hipóteses em que ocorrer a aceitação da prorrogação do prazo de entrega ou execução dos serviços.

ii. A aplicação de multa de mora não impedirá que o **CONTRATANTE** a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste contrato.

b) multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas;

c) multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

d) multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato em razão do cometimento das infrações administrativas previstas no art. 155, incisos da Lei nº 14.133/2021.

12.1.3. As multas previstas acima deverão ser fixadas considerando as atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

12.1.4. A multa moratória também poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

12.1.5. Os valores das multas poderão ser descontados das faturas devidas à **CONTRATADA**.

12.1.5.1. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela administração à **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença poderá ser paga diretamente à administração, descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente.

12.1.5.2. A multa inadimplida poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** decorrente de outros contratos firmados com a Administração.

- 12.2.** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do art. 155 da Lei nº 14.133/21, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 12.3.** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do **caput** do art. 155 da Lei nº 14.133/21, bem como nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido artigo, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista no subitem acima, e impedirá o **CONTRATADO** de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, observado o prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.
- 12.4.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no Decreto Municipal nº 18.096/2022.
- 12.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 12.6.** À luz do caso concreto, a autoridade competente poderá aplicar penalidade menos gravosa do que aquela inicialmente notificada, desde que em conformidade com a lei e compatível com o resultado da apuração respectiva.
- 12.7.** A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

- 13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2.** O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 13.2.1.** As supressões e os acréscimos resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

- 13.3.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **CONTRATANTE**, e posterior aprovação final pela autoridade competente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.4.** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE

- 14.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 08/09/2025.
- 14.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **CONTRATADO**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, do índice IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 14.2.1.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 14.2.2.** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 14.2.3.** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 14.2.4.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 14.2.5.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

- 14.3.** O reajuste será realizado por meio de apostila, bem como eventuais registros que não caracterizam alteração do contrato, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

- 15.1.** Os casos omissos serão decididos pela **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal nº 18.096/2022 e demais normas de licitações e contratos administrativos 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

- 16.1.** As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão 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.
- 16.2.** As Partes reconhecem e concordam que, no que diz respeito ao tratamento dos Dados Pessoais, cada Parte atua como um controlador em relação a tal tratamento.
- 16.3.** 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.
- 16.4.** O **CONTRATADO** obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/18 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.
- 16.5.** O **CONTRATADO** obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, à confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem

destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

- 16.6.** O **CONTRATADO** deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.
- 16.7.** Se uma das Partes receber uma requisição de, ou em nome de, um titular de dados ou de autoridade reguladora em relação ao tratamento de Dados Pessoais compartilhados deverá, imediatamente e em qualquer caso, dentro de dois (2) dias úteis, notificar a outra Parte por escrito sobre tal solicitação.
- 16.8.** O **CONTRATADO** não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.
- 16.9.** O **CONTRATADO** obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.
- 16.10.** O **CONTRATADO** fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.
- 16.11.** O **CONTRATADO** poderá deter cópias ou backups, informações, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.
- 16.12.** O **CONTRATADO** deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.
- 16.13.** O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre o **CONTRATADO** e o **CONTRATANTE**, bem como, entre o **CONTRATADO** e os seus colaboradores,

subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2017, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

- 16.14.** O **CONTRATADO** deverá notificar, imediatamente, o **CONTRATANTE** no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.
- 16.15.** A notificação não eximirá a **CONTRATADA** das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.
- 16.16.** O **CONTRATADO** que descumprir nos termos da Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.
- 16.17.** O **CONTRATADO** fica obrigado a manter preposto para comunicação com o **CONTRATANTE** para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.
- 16.18.** Cada Parte notificará imediatamente a outra Parte por escrito sobre qualquer tratamento indevido dos Dados Pessoais ou violação das disposições desta Cláusula.
- 16.19.** O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará o **CONTRATADO** a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, consequente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.
- 16.20.** Cada uma das Partes será a única responsável, independentemente da necessidade de comprovação de culpa, por eventuais incidentes de segurança que venham a ocorrer em relação aos Dados Pessoais tratados sob sua responsabilidade, na medida em que comprovadamente concorreu para o incidente.
- 16.21.** Cada Parte implementará as medidas técnicas e organizacionais apropriadas para garantir a confidencialidade, disponibilidade e integridade dos Dados Pessoais.
- 16.22.** Cada Parte se compromete a observar as regras previstas na LGPD, sempre que for realizada a transferência de Dados Pessoais para fora do território brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – POLÍTICA E AVALIAÇÃO DE INTEGRIDADE

- 17.1.** O **CONTRATADO** se compromete a conhecer e observar as diretrizes da política de integridade adotada pela administração municipal de Belo Horizonte/MG, nos termos do Decreto nº 18.337/2023.
- 17.2.** O **CONTRATADO** fica ciente de que é vedada a contratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes e empregados desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade **CONTRATANTE** ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.
- 17.3.** O **CONTRATADO** deverá assegurar que seus colaboradores, empregados, subcontratados e agentes estejam cientes e cumpram as referidas diretrizes durante a execução do contrato.
- 17.4.** O descumprimento de quaisquer das diretrizes mencionadas poderá acarretar a aplicação de penalidades contratuais, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 18.1.** O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam na proposta, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA SUBCONTRATAÇÃO

- 19.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

- 20.1.** A publicação do extrato do presente instrumento contratual, correrá a expensas do **CONTRATANTE**, nos termos da Lei nº 14.133/21, no site eletrônico oficial do Consórcio e divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em até XX (XXXX) dias úteis, consoante art. 94, inc. II, da NLLC.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

- 21.1.** As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para a composição de qualquer lide resultante deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem ajustadas, firmam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor.

Belo Horizonte, de de 2025.

Diran Rodrigues de Souza Filho
Secretário Executivo
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE – CIAS

XXXXXX
Representante Legal
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Previsão legal: Art. 18, inc. I e §1º, da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal de Belo Horizonte nº 18.347/2023.

1. RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Nome: Guilherme de Carvalho Silva
Cargo: Gerente de Suprimentos e Logística | Matrícula: 1280 |
| 2. | Nome: Handel Oliveira Barros
Cargo: Assessor Administrativo III | Matrícula: 1675 |
| 3. | Graziela Mendes
Cargo: Supervisora de Soluções Compartilhadas | Matrícula: 1677 |
| 4. | Yasmin Pissolati Mattos Bretz
Cargo: Gerente de Soluções e Projetos | Matrícula: 1666 |

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área requisitante/técnica: Gerência de Suprimentos e Logística

Nº Processo Administrativo: 024/2025

Objeto: Locação de imóvel ou espaço de estacionamento para a guarda da frota de veículos pesados do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde

Responsáveis:

(I) Pela elaboração do ETP e TR: Guilherme de Carvalho Silva; Graziela Mendes e Yasmin Pissolati Mattos Bretz.

(II) Pela elaboração de matriz de risco: Handel Oliveira Barros.

(III) Fiscalização da contratação: Handel Oliveira Barros.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O plano de contratações anual está em fase de elaboração. De toda forma, essa contratação está alinhada com o planejamento previsto para o ano de 2025.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

Considerando o papel institucional do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde (CIAS), é seu dever e responsabilidade zelar pela adequada gestão e conservação de seu patrimônio público. Nesse contexto, destaca-se a importância da guarda da frota de veículos pesados atualmente sob responsabilidade do CIAS, composta por 14 (quatorze) micro-ônibus do modelo Gran Micro Agrale, de médio porte, os quais desempenham função estratégica nas atividades logísticas operacionais da entidade. A disponibilidade de uma estrutura adequada para sua guarda, é fundamental para garantir a eficiência e a continuidade dos serviços prestados pelo Consórcio.

Contudo, devido ao porte e à quantidade desses veículos, a sede administrativa do consórcio não dispõe de espaço físico suficiente ou infraestrutura adequada para garantir a guarda segura da frota. Por esse motivo, desde o ano de 2020, o CIAS mantém a frota abrigada em um imóvel locado no município de Confins, sendo que essa locação foi formalizada por meio do Contrato nº 019/2020, o qual assegurou até então as condições necessárias para a proteção, organização e manutenção preventiva dos veículos.

Esse contrato, entretanto, possui vigência até o mês de setembro de 2025 e, por já ter atingido os limites legais de prorrogação, não poderá ser renovado, o que demanda, desde já, a instrução de novo processo administrativo com objetivo de obter uma contratação de imóvel que atenda aos critérios técnicos, operacionais e logísticos estabelecidos pelo CIAS. A continuidade da guarda adequada da frota é fundamental não apenas para a preservação do patrimônio público, mas também para a segurança dos veículos, uma vez que a exposição da frota às intempéries, avarias ou furtos pode comprometer a integridade dos veículos.

Diante disso, este processo administrativo tem como finalidade viabilizar uma nova contratação de local adequado para a guarda da frota, que deverá estar localizado no município de Belo Horizonte ou em sua região metropolitana. Não é necessário que esses veículos estejam guardados apenas no município de Belo Horizonte, em que localiza-se a sede do Consórcio, porque atualmente não são utilizados. Desde que o imóvel tenha fácil acesso às principais vias de transporte, infraestrutura adequada de estacionamento e segurança patrimonial, atenderá à necessidade demandada, além da região metropolitana abranger grande parte dos municípios da região Macro Centro de Minas Gerais, em que a gestão da frota já realiza visitas de forma frequente. A escolha de um imóvel compatível com as necessidades do consórcio representa um passo indispensável para garantir a eficiência operacional e a integridade dos bens públicos sob a responsabilidade do CIAS, além de fortalecer a estrutura de suporte logístico da região Macro Centro.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A descrição dos requisitos da contratação está elencada abaixo:

5.1. Descritivo do imóvel

O imóvel a ser locado deverá apresentar área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), a ser utilizado para a guarda dos veículos pesados do CIAS. O espaço será utilizado apenas para entrada, saída, manobra, estacionamento e pernoite dos veículos, não havendo necessidade de estruturas complementares, como, por exemplo, salas administrativas, banheiros ou vestiários. Assim, todo o espaço será destinado à livre circulação e acomodação dos veículos, não sendo exigidas áreas segregadas para outros fins.

O imóvel pode estar localizado em Belo Horizonte ou em sua região metropolitana. Como os veículos estão em uso pouco frequente, não é necessária sua alocação em local específico, desde que o imóvel ofereça fácil acesso às principais vias, estrutura adequada e segurança patrimonial. Também não é necessário que o imóvel seja de uso exclusivo do CIAS ou que seja usado exclusivamente para “estacionamento”, desde que o imóvel seja utilizado para outros fins de caráter automotivo, tais como: oficina mecânica, lava jato, lanternagem e pintura, dentre outros.

No que tange às especificações técnicas mínimas, o imóvel poderá ser descoberto ou apresentar cobertura. Caso possua cobertura, deverá possuir pé-direito superior a 8 metros, a fim de permitir o tráfego seguro de ônibus e caminhões. O portão de acesso deverá possuir altura mínima de 6 metros e largura mínima de 4,5 metros, compatível ao acesso de veículos de grande porte que serão guardados no local. A abertura do portão poderá ser manual ou automática. Quanto ao piso não há necessidades de características específicas, podendo ser de cimento, concreto ou asfalto, entre outros. O imóvel deverá possuir câmeras de monitoramento ininterrupto e vigilância pessoal por igual período.

5.2. Da entrega do imóvel

Após a assinatura do contrato, o locador terá 24 (vinte e quatro) horas para disponibilizar a área do imóvel destinada à guarda da frota do CIAS.

5.3. Celebração do contrato

Será celebrado contrato, com vigência de 12 (doze) meses, a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, em razão do caráter contínuo da contratação.

5.4. Garantia e pagamento

O presente contrato poderá ter como objeto:

- a) a locação de imóvel ou parte dele, hipótese em que se aplicam, no que couber, as disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato); ou
- b) a contratação de vagas de estacionamento autônomas para guarda de veículos, hipótese em que a relação jurídica será regida pelo Código Civil (art. 1.331 e seguintes).

A exigência ou dispensa de garantia constitui prerrogativa exclusiva do LOCADOR, nos termos do art. 37 da Lei nº 8.245/1991, quando aplicável, não podendo a CONTRATANTE, na qualidade de locatária ou contratante, afastar tal direito.

Caso o LOCADOR opte por não exigir garantia, caberá à CONTRATANTE manter o fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, de modo a assegurar a regularidade da relação estabelecida.

5.5. Pagamento

O pagamento do aluguel e encargos deverá ocorrer até o sexto dia útil do mês vincendo.

O prazo para pagamento começará a contar a partir do dia da entrega efetiva das chaves do imóvel, devendo, no primeiro mês, ser *pro rata* (o valor do aluguel deverá ser ajustado quando o período de uso não é um mês completo).

Para que o pagamento ocorra no prazo supracitado, é necessário que o locador envie a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente com 10 (dez) dias úteis de antecedência ao sexto dia útil do mês, tendo em vista ao prazo de liquidação do Consórcio.

O Contratado deverá emitir a Nota Fiscal/Fatura conforme legislação vigente, observando:

- a) A retenção do imposto de renda deverá ser destacada no corpo do documento fiscal ou equivalente considerando os percentuais estabelecidos no ANEXO I da IN RFB Nº 1234 de 2012 de acordo com o artigo 1º, §1º do Decreto Municipal 18.272/2023 e Portaria SMFA nº 11/2023 c/c §5º, artigo 2º da IN RFB Nº 1234.
- b) As empresas optantes pelo Simples Nacional ou que se enquadrem em alguma hipótese de isenção ou não incidência DEVERÃO informar essa condição expressamente nos documentos fiscais, de acordo com o artigo 1º, §3º do Decreto Municipal 18.272/2023 c/c artigo 4º da IN RFB Nº 1234.

5.6. Consórcio

Por se tratar de uma contratação de locação de imóvel, será vedada a participação de consórcios, tendo em vista que o mercado imobiliário não se enquadra nessa hipótese. Isso porque a locação de imóveis envolve a relação direta entre o locador e o locatário, baseada na propriedade ou na posse legítima do bem, não havendo como se estabelecer responsabilidade entre diferentes empresas para disponibilização de um mesmo imóvel. Além disso, a titularidade do bem pertence a pessoa física ou jurídica, o que inviabiliza a atuação conjunta de consórcios nesse tipo de contratação.

5.7. Cooperativas

Por se tratar de uma contratação de locação de imóvel, será vedada a participação de cooperativas, tendo em vista que o mercado imobiliário não se enquadra nessa hipótese. Isso se deve ao fato de que a locação de imóveis exige que o proponente seja o proprietário, o que não é compatível com a formação de uma cooperativa. As cooperativas usualmente não têm como finalidade a locação de imóveis para a Administração Pública, mas sim a prestação de serviços ou fornecimento de bens em regime de cooperação entre os associados. Dessa forma, a atuação das cooperativas não é compatível com o objeto desta contratação.

5.8. Subcontratação

É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto contrato, exceto na hipótese de obrigação secundária que não integre a essência do objeto, desde que expressamente autorizada pela Administração Pública, representada pela figura do Consórcio Intermunicipal Aliança para Saúde, como administração indireta dos municípios consorciados, mantida em qualquer caso a integral responsabilidade da Contratada.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as opções possíveis para atendimento da necessidade do Consórcio, referente a imóvel adequado para a guarda da frota de veículos pesados do CIAS, as principais alternativas são a aquisição ou a locação de imóvel com as características mínimas necessárias e obrigatórias. Neste contexto, é essencial considerar o art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de realizar um estudo técnico preliminar para avaliar os custos e benefícios de cada opção, visando identificar a alternativa mais vantajosa.

6.1. Aquisição de imóvel para o CIAS

Uma das alternativas a se analisar é a aquisição de um imóvel pronto para o CIAS. Para avaliar a aquisição de um imóvel, é importante considerar, além de seu valor, o custo para o pagamento de IPTU. Assim, julgou-se necessário comparar os custos de aquisição

com os custos de locação. Como o contrato de locação para esse tipo de contratação terá duração de 60 (sessenta) meses, estimou-se o pagamento do imóvel em 5 anos, para comparar o custo da aquisição com o custo da locação no mesmo período.

Assim, pesquisou-se imóveis à venda na região metropolitana de Belo Horizonte, com especificações similares àsquelas indicadas no DFD. Os resultados das pesquisas e o descritivo dos imóveis utilizados para compor os preços constam no Anexo I.

Foi feito o somatório do valor de venda de cada imóvel ao valor do IPTU que seria cobrado em 5 (cinco) anos. Assim, foi possível calcular o custo do imóvel nesse período.

Os valores são apresentados na tabela abaixo:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	DIMENSÕES DO IMÓVEL	VALOR DO IMÓVEL	VALOR MENSAL DO IPTU	CUSTO TOTAL DO IMÓVEL, CONSIDERANDO O PAGAMENTO DO IPTU POR 5 ANOS
Bairro São Francisco, Belo Horizonte	2.500 m ²	R\$ 11.000.000,00	R\$ 1.400,00	R\$11.084.000,00
Bairro Olhos D'água, Belo Horizonte	8.500 m ²	R\$ 13.000.000,00	R\$ 3.868,64	R\$13.232.118,40
Bairro Vale do Jatobá, Belo Horizonte	4.672 m ²	R\$ 5.000.000,00	R\$ 2.172,00	R\$ 5.130.320,00
CUSTO TOTAL ESTIMADO DO IMÓVEL				R\$ 9.815.479,47

*Observação 1: Os imóveis dos bairros Vale do Jatobá e Olhos D'água, apesar de terem um valor mais elevado que os demais e metragem maior do que a mínima demandada neste processo, apresentam demais características próximas das ideais e por isso optou-se por incluí-los. Não foi encontrado outro imóvel com características similares para atender a necessidade, incluindo-os, portanto, esses valores na média.

Considerando os imóveis encontrados durante a fase de pesquisa de mercado, foi possível verificar que o custo de sua aquisição seria muito elevado, fora dos valores disponibilizados para essa contratação no planejamento orçamentária para 2025 e no contrato de rateio do CIAS. O pagamento do imóvel pela Administração seria à vista, sendo que o CIAS não possui essa verba para despende de forma imediata e em parcela única.

Sendo assim, o custo total estimado para a aquisição do imóvel é de R\$9.815.479,47 (nove milhões, oitocentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos). Se diluído por 60 meses (tempo de utilização do imóvel), o gasto mensal com a aquisição seria R\$163.591,33 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e um reais, e trinta e três centavos).

6.2. Locação de imóvel para o CIAS

Para avaliar a locação do imóvel, assim como na aquisição, é importante considerar o pagamento do IPTU. Utilizou-se o orçamento do DFD, referente ao imóvel do bairro Belmonte, e também prosseguimos com a pesquisa de outros imóveis, para entender melhor a disponibilidade do mercado. Assim, aos orçamentos obtidos somou-se o valor mensal do IPTU e então estimou-se o custo de locação para 60 (sessenta) meses.

A pesquisa foi feita em sites especializados, para ser possível averiguar a disponibilidade real do mercado. Buscou-se por imóveis na região metropolitana de Belo Horizonte, com características o mais próximas possíveis do descritivo do DFD. Os sites consultados foram os seguintes: Lar Imóveis, Imóveis Centure, Prolar Imóveis, Zap Imóveis, Imóvel Web, OLX e MG Galpões. Foi possível verificar que geralmente são encontrados galpões com dimensões muito superiores à estabelecida no DFD, então foram incluídos neste levantamento de mercado aqueles locais cujo valor de locação não estivesse muito elevado, quando comparado com outros imóveis disponíveis nesses sites. Os resultados das pesquisas e o descritivo dos imóveis utilizados para compor os preços constam no Anexo I.

Para o cálculo do valor médio da locação, foi feito o somatório do valor mensal de locação ao valor do IPTU, para obter-se o custo mensal da locação. Os valores são apresentados na tabela abaixo:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	DIMENSÕES DO IMÓVEL	VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL	VALOR MENSAL DO IPTU	CUSTO MENSAL DE LOCAÇÃO, SOMANDO-SE O IPTU
Bairro Belmonte, Belo Horizonte	2.200 m ²	R\$ 19.000,00	R\$ 534,00	R\$ 19.534,00
Bairro Camargos, Belo Horizonte	9.744 m ²	R\$ 30.000,00	R\$ 600,00	R\$ 30.600,00
Bairro Cachoeirinha, Belo Horizonte	3.000 m ²	R\$ 37.000,00	R\$ 2.242,00	R\$ 39.242,00
CUSTO MENSAL ESTIMADO				R\$ 29.792,00

Sendo assim, o custo médio mensal estimado do imóvel, em caso de locação, seria R\$ 29.792,00 (vinte e nove mil, setecentos e noventa e dois reais). Já o custo médio total para 5 anos é R\$ 1.787.520,00 (um milhão, setecentos e oitenta e sete mil, quinhentos e vinte reais).

A locação de imóveis oferece várias vantagens em comparação à compra. Durante o levantamento de mercado, foi possível identificar opções com características que atendem à necessidade operacional e logística do CIAS. A locação também apresenta maior flexibilidade quanto à duração do contrato, permitindo que o CIAS se adapte a

mudanças na demanda ao longo do tempo. A locação permite que o consórcio tenha flexibilidade, uma vez que, se o imóvel não atender mais a demanda futuramente, poderá ser locado outro imóvel. Já no caso da compra, se o imóvel futuramente não mais atender à demanda, haverá um gasto adicional com obras ou até mesmo com a compra de novo imóvel, o que poderia ser muito oneroso.

A aquisição traria ao CIAS a responsabilidade pela manutenção do imóvel. Essa solução é então adotada apenas em situações específicas, como, por exemplo, quando a locação é inviável, ou seja, quando não é possível encontrar nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Já a locação de um imóvel consiste na disponibilização do imóvel pela Contratada, com as características mínimas requeridas pela Contratante, mediante os termos contratuais, caso não haja local disponível de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade. Ademais, a locação também é vantajosa porque não se sabe, no momento atual, o prazo de guarda desses veículos, que podem ser cedidos para uso de algum município consorciado, por exemplo, ou até mesmo leiloados. Assim, ao comprar um imóvel, este poderá ficar sem uso ao longo do tempo.

De acordo com os valores de aquisição e locação obtidos a partir da pesquisa de mercado realizada, os custos iniciais associados à locação de um imóvel são menores do que os de aquisição. Neste caso concreto, os custos estimados para a locação são aproximadamente 5,14 vezes menores que os custos estimados para a aquisição. Já a compra de um imóvel envolve despesas elevadas, como, por exemplo, impostos, taxas de escritura e custos de manutenção a médio e longo prazo. Tais custos não foram previstos no Contrato de Constituição de Consórcio do CIAS e poderiam onerar severamente o orçamento disponível para o Consórcio cumprir suas obrigações.

Durante a pesquisa feita para o levantamento de mercado, verificou-se que a locação é o modelo mais utilizado no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente. Considerando as alternativas disponíveis e o levantamento de custos prováveis, a alternativa mais viável para a solução da demanda é a locação de um imóvel com as características mínimas adequadas.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os prós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é:

7.1. Das responsabilidades da Contratada

Em sede de habilitação, é necessário verificar se tanto o imóvel quanto seu proprietário estão em situação regular junto à prefeitura do município em que está

localizado, de acordo com as regulamentações previstas. Sendo assim, serão exigidos os seguintes documentos:

7.1.1. Documentos do imóvel

- Certidão de registro do imóvel (ou escritura), válida no momento da seleção do imóvel;
- Certidão negativa de ônus reais;
- Certidão municipal de quitação plena dos tributos municipais do locador;
- Certidão reipersecutória;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB. De acordo com a Instrução Técnica nº 01 do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais¹, edificações de uso coletivo com áreas superiores a 930m² são classificadas como nível de risco III e, portanto, devem possuir o AVCB;
- Deverá ser apresentada: Certidão de registro imobiliário em nome do locador ou comprovação de posse mediante a apresentação de documentação pertinente acompanhada da declaração de inexistência de fato impeditivo à locação.

7.1.2. Documentos do proprietário

O proprietário, como pessoa física, deverá apresentar os seguintes documentos:

- Cópia do documento de identidade com foto (RG);
- Cópia do cadastro de pessoa física (CPF);
- Comprovante de residência;
- Certidões negativas de débitos (federal, estadual e municipal).

Caso o proprietário também seja pessoa jurídica, também deve apresentar:

- Registro comercial ou ato constitutivo;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Cópia do documento de identidade com foto do representante legal (RG);
- Cópia do cadastro de pessoa física do representante legal (CPF);
- Comprovante de residência do representante legal.

7.1.3. Das benfeitorias e da conservação do imóvel

O locatário, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção e indenização de benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços,

¹ Disponível em:

https://bombeiros.mg.gov.br/storage/files/shares/instrucoestecnicas/IT_01_9a_Ed_portaria_62_errata_01.pdf

após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária, de acordo com o art. 578 do Código Civil.

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo órgão ou entidade pública, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, caso ocorra a locação de um imóvel e não a contratação de vagas de estacionamento.

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

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

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Locação de imóvel ou espaço para estacionamento, situado em Belo Horizonte ou sua região metropolitana, destinado à guarda da frota de veículos pesados do CIAS.	LOCAÇÃO MENSAL	1

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação foi estimado através de consulta a sites especializados que dispõem de imóveis com características similares àsquelas necessárias para o atendimento da demanda apresentada. Para o cálculo do valor mensal da locação e do IPTU, foi feita a média dos três valores obtidos. Já para o cálculo do valor anual da locação, as médias obtidas para o valor da locação e do IPTU foram multiplicadas por doze e somadas ao valor da locação. Os valores constam na tabela abaixo:

ITEM	VALOR MENSAL DO ALUGUEL DO GALPÃO DO BAIRRO BELMONTE (BH)	VALOR MENSAL DO ALUGUEL DO GALPÃO DO BAIRRO CAMARGOS (BH)	VALOR MENSAL DO ALUGUEL DO GALPÃO DO BAIRRO CACHOEIRINHA (BH)	VALOR MÉDIO MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR MÉDIO ANUAL DA LOCAÇÃO
LOCAÇÃO DO IMÓVEL	R\$ 19.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 37.000,00	R\$ 44.666,67	R\$ 536.000,04

ITEM	VALOR MENSAL DO IPTU DO GALPÃO DO BAIRRO BELMONTE (BH)	VALOR MENSAL DO IPTU DO GALPÃO DO BAIRRO CAMARGOS (BH)	VALOR MENSAL DO IPTU DO GALPÃO DO BAIRRO CACHOEIRINHA (BH)	VALOR MÉDIO MENSAL DO IPTU	VALOR MÉDIO ANUAL DO IPTU
IPTU DO IMÓVEL	R\$ 534,00	R\$ 600,00	R\$ 2.242,00	R\$ 1.125,33	R\$ 13.503,96
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO					R\$ 549.504,00

Assim, estima-se que o valor médio anual da contratação é R\$ 549.504,00 (quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e quatro reais).

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto não poderá ser parcelado em razão de se tratar de item único, sendo esse a locação de espaço para a guarda de veículos pesados do CIAS.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Esse processo é correlato ao Contrato nº 019/2020, cujo objeto é a locação de local para a guarda de veículos pesados pertencentes ao CIAS.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a contratação, obter um local adequado e seguro para a guarda da frota de veículos pesados do CIAS, composta atualmente por 14 (quatorze) micro-ônibus de médio porte. O objetivo deste processo é assegurar a preservação do patrimônio público sob responsabilidade do Consórcio, garantindo que os veículos sejam guardados em condições apropriadas, com infraestrutura compatível, segurança patrimonial e fácil acesso às principais vias de transporte da região Macro Centro de Minas Gerais. Além disso, a medida contribui para a organização logística das operações do CIAS, permitindo maior controle e disponibilidade da frota sempre que necessário, mesmo com a utilização não frequente dos veículos no momento.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, será necessário que o setor demandante vistorie o imóvel a ser locado, para que seja possível determinar se ele atende ao descritivo apresentado na proposta.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação do imóvel destina-se ao estacionamento de veículos pesados, cuja utilização não será contínua, mas estará disponível sempre que necessário. Embora o uso principal seja a guarda da frota, deve-se considerar que a movimentação desses veículos, ainda que eventual, pode gerar impactos no solo, especialmente em função do peso concentrado sobre a superfície. Contudo, não estão previstas atividades de manutenção ou lavagem no local, o que afasta o risco associado ao manuseio de substâncias potencialmente poluidoras, como óleos, graxas ou solventes.

Dessa forma, os impactos ambientais relacionados a esta contratação são considerados de baixa relevância, estando restritos à necessidade de assegurar que o piso do imóvel seja tecnicamente adequado para suportar a carga dos veículos, evitando riscos de compactação excessiva ou degradação do solo. Assim, esta equipe de planejamento entende que não há necessidade de medidas mitigadoras adicionais, desde que a estrutura do imóvel atenda às condições adequadas para a finalidade proposta.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Esta equipe de planejamento declara viável a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar para atender à necessidade descrita neste documento.

16. ANEXOS

É anexo do presente ETP o seguinte documento:

Anexo I – Pesquisa de mercado.

17. RESPONSÁVEL(IS) PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2025

Guilherme De Carvalho Silva
Gerente de Suprimento e Logística
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS

Graziela Mendes
Supervisora de Soluções Compartilhadas

Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS

Yasmin Pissolati Mattos Bretz
Gerente de Soluções e Projetos
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C92F-227C-77F6-AAC1

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



YASMIN PISSOLATI MATTOS BRETZ (CPF 118.XXX.XXX-70) em 12/09/2025 11:42:57 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GRAZIELA MENDES (CPF 112.XXX.XXX-57) em 12/09/2025 11:45:22 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GUILHERME DE CARVALHO SILVA (CPF 015.XXX.XXX-95) em 15/09/2025 15:45:06 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:

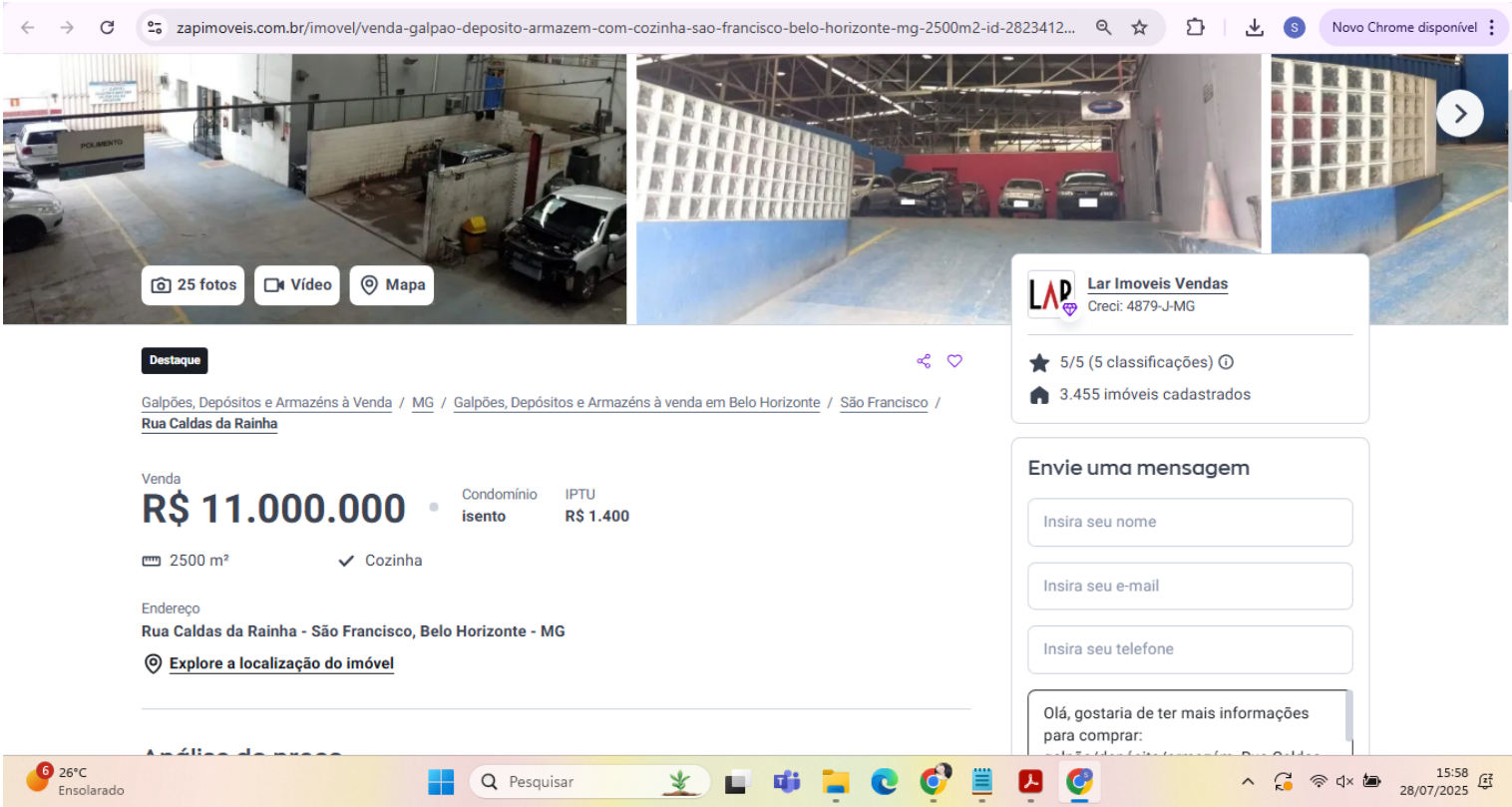
<https://ciasmg.1doc.com.br/verificacao/C92F-227C-77F6-AAC1>

Anexo I – Pesquisa de mercado

A) AQUISIÇÃO

Orçamento 1 -

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-sao-francisco-belo-horizonte-mg-2500m2-id-2823412208/?source=ranking%2Crp>



zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-sao-francisco-belo-horizonte-mg-2500m2-id-2823412...

25 fotos | Vídeo | Mapa

Destaque

Galpões, Depósitos e Armazéns à Venda / MG / Galpões, Depósitos e Armazéns à venda em Belo Horizonte / São Francisco / Rua Caldas da Rainha

Venda
R\$ 11.000.000 • Condomínio isento IPTU R\$ 1.400

2500 m² ✓ Cozinha

Endereço
Rua Caldas da Rainha - São Francisco, Belo Horizonte - MG

Explore a localização do imóvel

Lar Imóveis Vendas
Creci: 4879-J-MG

★ 5/5 (5 classificações) ⓘ
🏠 3.455 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:

26°C Ensolarado

Pesquisar

15:58 28/07/2025

(Código do anunciante: 50777 | Código no Zap: 2823412208)

(31) 3055-...Ver telefone

🕒 Anúncio criado em 23 de julho de 2025, atualizado há 6 horas.

[Denunciar anúncio](#)

 (31) 3055-... [Ver telefoon](#)

Orçamento 2 - <https://prolarimoveis.com.br/imovel/845097/galpao-olhos-dagua-belo-horizonte/>

prolarimoveis.com.br/imovel/845097/galpao-olhos-dagua-belo-horizonte/

☆ | 📁 | ⬇️ | ⓘ Novo Chrome disponível ▾

PROLAR
netimóveis

(31) 33300-0643 UNIDADES EM MG

❤ Meus Favoritos

🗣 Anuncie seu Imóvel

➔ Área do Cliente

f i y l

☰

Galvão Olhos D'água 8.500m²

Olhos D'água - Belo Horizonte/MG

Venda
R\$ 13.000.000,00

+ IPTU R\$ 3.868,64 ⓘ

CÓDIGO: 845097

Favorito

f t li w p b s

AGENDAR VISITA

VÍDEO

Visualizar

6 26°C Ensolarado

Pesquisar

🔍 🌱 🖨 ☑ 🏠 📅 🔄 📄 📧 📡 🎵 🔊 🔋 16:01 28/07/2025 ⚙

Orçamento 3 - [https://prolarimoveis.com.br/imovel/760792/galpao-distrito-industrial-\(vale-do-jatoba\)-belo-horizonte/](https://prolarimoveis.com.br/imovel/760792/galpao-distrito-industrial-(vale-do-jatoba)-belo-horizonte/)

← → ↻ Google Lens 🔍 ☆ 📌 ⬇️ S Novo Chrome disponível ⋮

PROLAR netimóveis 📞 (31) 3303-5555 UNIDADES EM MG Meus Favoritos Anuncie seu Imóvel Área do Cliente f @ 📺 in ☰

Galpão Distrito Industrial (Vale Do Jatobá) 4.672m²
Distrito Industrial (Vale Do Jatobá) - Belo Horizonte/MG

Venda
R\$ 5.000.000,00
+ IPTU R\$ 2.172,00 ⓘ
Favorito

CÓDIGO: 760792



Visualizar Fotos

 760792 Código	 4.672 M² Privativos	 4.672 M² Totais
--	--	--

 **AGENDAR VISITA**



 **IBOVESPA**
-1,37%

16:07
28/07/2025

B) LOCAÇÃO

Orçamento 1 –

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-belmonte-belo-horizonte-mg-2200m2-id-2807553225/>

← → ↺ zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-belmonte-belo-horizonte-mg-2200m2-id-2807553225/ 🔍 ☆ 📄 S Novo Chrome disponível ⋮



14 fotos Mapa

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar](#) / [MG](#) / [Galpões, Depósitos e Armazéns para alugar em Belo Horizonte](#) / [Belmonte](#) / [Rua Dom Aquino](#)

Aluguel
R\$ 19.000/mês

Condomínio isento IPTU R\$ 534

2200 m² ✓ Cozinha

Endereço
Rua Dom Aquino, 456 - Belmonte, Belo Horizonte - MG

[Explore a localização do imóvel](#)

Centure Imoveis, Investimento...
Creci: 04106-J-MG

★ 4.7/5 (7 classificações) ⓘ
🏠 563 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

USD/EUR
+0,92%

Pesquisar

11:24
28/07/2025

Consideramos imóveis similares a esse para esta análise.

Preço do aluguel

🔒 Conteúdo exclusivo do app

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 2200m² - Belmonte

(Código do anunciante: 3211 | Código no Zap: 2807553225)

Galpão com 1.200m² de área construída- com vão livre. Possui pátio de 1.000m². Imóvel com boa estrutura- pé direito de 5m. Piso industrial com capacidade de 2 ton. /M². Portão com altura livre e largura de 4-80m. Escritório com 2 banheiros e copa. Imóvel todo murado.

(31) 3274-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 20 de maio de 2025, atualizado há 1 dia.



Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém, Rua Dom Aquino, 456 - Belmonte, Belo Horizonte, MG sua resposta ao Zap

☐ Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

📞 (31) 3274-... [Ver telefone](#)

Orçamento 2 -
<https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-estacionamento-minas-gerais-belo-horizonte-noroeste-camargos/705189/?tipoUrl=estacionamento&bairroUrl=camargos>

Camargos – Belo Horizonte
código: 705189

Valor de locação	Iptu
R\$ 30.000,00	R\$ 600,00
	(12x)

Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.

Área de estacionamento pavimentado para alugar de 9.744 m², cercado com guarita e galpão, 140 m de frente para Via Expressa, ótima visibilidade de esquina, próximo divisa de Belo Horizonte e Contagem MG

Área coberta - aproximadamente 50 m². Estacionamento, um escritório com recepção, 3 salas, 2 banheiros e uma pequena copa e um pequeno galpão lateral.

ENTRE EM CONTATO

 ENVIAR WHATSAPP

Seu e-mail

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel, código: 705189 - Estacionamento para alugar 9.744m² por R\$ 30.000,00.

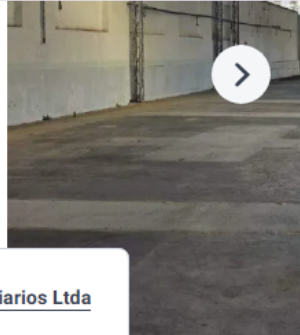
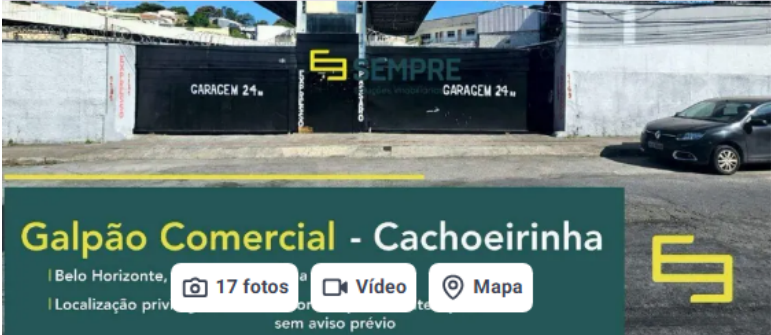
☐ Não sou um robô

ENVIAR CONTATO

Ao enviar um contato, você está concordando com os **Termos de uso da Netimóveis SA e Política de Privacidade.**

Orçamento 3 -

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-cachoeirinha-belo-horizonte-mg-3000m2-id-2728180089/?source=ranking%2Crp>



Galpão Comercial - Cachoeirinha

Belo Horizonte, MG
Localização privilegiada para negócios

17 fotos Vídeo Mapa

sem aviso prévio

Destaque

Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / MG / Galpões, Depósitos e Armazéns para alugar em Belo Horizonte / Cachoeirinha / Rua Resende

Aluguel
R\$ 37.000 /mês

Condomínio isento IPTU R\$ 2.242

3000 m² Cozinha

Endereço
Rua Resende, 1169 - Cachoeirinha, Belo Horizonte - MG

[Explore a localização do imóvel](#)

Sempre Negócios Imobiliários Ltda

★ Nenhuma classificação ⓘ

1.135 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém, Rua Resende 1169, Cachoeirinha, Belo Horizonte - MG

4 22°C
Ensolarado



12:14
28/07/2025

Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 3000m² - Cachoeirinha

(Código do anunciante: 7323 | Código no Zap: 2728180089)

Galpão Comercial para alugar no bairro Cachoeirinha -BH com área construída de 3.000m², oferece tudo que sua operação precisa, localizado em uma área estratégica com fácil acesso às principais rodovias. Ideal para quem busca um espaço funcional e bem localizado para estabelecer seu negócio, o galpão oferece as seguintes características:

- Área coberta e pátio livre,
- Garagem de veículos, ônibus e afins.
- Parte do galpão com telhado sem fechamento nas laterais.
- Área livre intercalado com asfalto e calçamento 1.980m² ,
- Possui vala para manutenção e troca de óleo e galpão anexo fechado com 900m².

Temos outras opções de galpões para locação e venda em Belo Horizonte e na Região Metropolitana de BH.

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio. Para informações de disponibilidades deste imóvel, entre em contato conosco hoje mesmo! Somos especialistas em locação e venda de Galpões Comerciais.

A Melhor Imobiliária de Belo Horizonte
#Sempre

Ocultar descrição ^

(31) 3291-... [Ver telefone](#)

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém, Rua Resende, 1169 - Cachoeirinha, Belo Horizonte, MG sua imobiliária Zap

☐ Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

📞 (31) 3291-... [Ver telefone](#)