

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. A contratação a ser realizada para os fins previstos neste Termo de Referência tem por objeto a **Locação de imóvel rural para a realização de atividades esportivas na zona rural e estacionamento.**

1.2. Trata-se de serviço comum de locação de imóvel em caráter contínuo.

1.2.1. Os quantitativos dos itens que compõem o objeto a ser contratado estão relacionados na tabela do item 9.1.

1.3. O prazo de vigência do Contrato será até 31/12/2028.

1.4. O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado nos termos do Capítulo V da Lei Nº 14.133/2021.

1.4.1. Caso o Contrato seja prorrogado será respeitado o disposto no Art. 91, §4º, da Lei Nº 14.133/2021.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. A contratação direta será regida pelo nos termos da Lei Nº 14.133/2021, do Decreto Municipal Nº 16/2024, Lei Nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Nº 10.406/2002 (Código Civil), e demais legislações vigentes e pertinentes à matéria.

2.2. A contratação pretendida enquadra-se no Art. 74, V, da Lei Nº 14.133/2021, por tratar-se de serviço de locação de imóvel.

2.2.1. Por ser uma contratação cujo valor se enquadra no valor do Art. 75, II, da Lei Nº 14.133/2021, atualizado pelo Decreto Nº 11.871/2023, conforme previsto pelo Decreto Municipal Nº 16/2024, a formulação de Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi dispensada por ser facultada a sua elaboração.

2.3. Justifica-se a contratação diante da necessidade de promover o esporte à população aricanduvana residente na zona rural por meio de eventos e de espaço próprio para estacionamento dos veículos dos participantes e expectadores que participarem dos eventos realizados.

2.4. A descrição da solução como um todo abrange a locação de imóvel rural com espaço suficiente para a execução das atividades propostas pela Administração, conforme especificações contidas neste Termo de Referência, em especial no item 9.1.

3 – DO PAGAMENTO

3.1. O pagamento dos valores devidos pelo fornecimento dos itens objeto deste Termo de Referência será efetuado pelo Município, até 16 (dezesseis) dias, a partir da data da apresentação, pelo Locador, da Nota Fiscal e após confirmação dos fornecimentos pelos responsáveis da Secretaria Solicitante, caso não haja nenhuma irregularidade ou até que a mesma seja sanada.

3.1.1. Caso venha ocorrer à necessidade de providências complementares por parte do Locador, a fluência do prazo para pagamento será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.

3.2. Quaisquer pagamentos não isentarão o Locador das responsabilidades estabelecidas, nem implicarão na aceitação dos itens.

3.3. Por ocasião de cada pagamento, serão efetuadas as retenções cabíveis, nos termos da legislação específica aplicável.

3.4. O pagamento será feito por crédito em conta corrente na instituição bancária ou através de cheque nominal ao Locador.

3.4.1. Nos termos do Art. 137, §2º, IV da Lei N° 14.133/2021, o Locador deverá cumprir a ordem de fornecimento ou documento equivalente, mesmo estando o Município em débito para com a mesma, até o prazo de 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal. Após esse período, poderá a mesma optar pela rescisão contratual.

3.4.2. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

4 – ENTREGA E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

4.1. O prazo de entrega das chaves não poderá ser superior a 05 (cinco) dias, contados após a data de assinatura do contrato.

4.2. Os serviços serão conferidos, por funcionários designados/informados pela Prefeitura Municipal de Aricanduva/MG, que rejeitarão os que não estiverem de acordo com os pedidos quanto às especificações, quantidades e qualidade.

4.3. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas e por força das disposições legais em vigor.

4.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

4.5. O Município de Aricanduva/MG se reserva o direito de não receber os itens em desacordo com o previsto neste Instrumento, podendo rescindir a contratação conforme disposto no Art. 137 da Lei N° 14.133/2021.

4.6. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato.

5 – FORNECIMENTO DO OBJETO

5.1. Locação de imóvel rural para a realização de atividades esportivas e estacionamento, denominado Campo do Ná, localizada na Comunidade Santo Antônio, Zona Rural, Aricanduva/MG, CEP: 39.678-000.

5.2. As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

5.2.1. Ao Locador, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;

5.2.2. Ao Locatário, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

5.2.3. A introdução de qualquer benfeitoria pelo Locatário, previamente autorizada pelo Locador, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.

5.2.4. O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido à terceiro, nos termos do Art. 8º da Lei N° 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e do Art. 576 da Lei N° 10.406/2002 (Código Civil).

6 – GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A(s) contratação(ões) decorrentes deste Termo de Referência serão geridos pela Secretaria Solicitante através de seus representantes legais ou preposto(s) por ele(s) designado(s).

7 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Como requisito para contratação será exigido do fornecedor documentos para a habilitação relacionados abaixo:

7.1.1. Identidade e CPF do profissional;

7.1.2. Número de Inscrição do Trabalhador – NIT;

7.1.3. Comprovante de Residência;

7.1.4. Comprovação de propriedade ou posse sobre o imóvel;

7.1.5. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal;

7.1.6. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual ou Distrital;

7.1.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

7.1.8. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (Certidão Trabalhista);

7.1.9. Certidão Negativa de Insolvência Civil;

7.1.10. Declaração(ões) de atendimento às obrigações da Lei N° 14.133/2021, que deve(m) conter as seguintes declarações, podendo ser apresentadas em conjunto ou separadas:

7.1.10.1. Declaração de que atende aos requisitos de habilitação (Art. 63, I);

7.1.10.2. Declaração de reserva de cargos (Art. 63, IV);

7.1.10.3. Declaração da integralidade dos custos (Art. 63, §1º);

7.1.10.4. Declaração de conhecimento de todas as informações (Art. 67, VI);

7.1.10.5. Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal (Art. 68, VI).

7.2. Será realizada pesquisa junto ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), e emitida a Certidão Negativa Correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) para aferição de eventuais registros impeditivos de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Prefeitura Municipal de Aricanduva/MG.

8 – DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por ser o proprietário ou possuidor do imóvel pretendido pela Administração.

8.2. Será exigido do fornecedor vencedor o envio da documentação necessária descrita no item 8.1, sendo que a mesma deve estar válida e vigente para a contratação.

8.3. Será verificado se o fornecedor é inidôneo ou impedido de licitar com a Administração conforme a Cláusula 8 deste Termo de Referência.

9 – DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Das especificações, quantitativos e preços estimados os itens a serem contratados:

Item	Descrição	QTD	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de Imóvel rural para a realização de atividades esportivas na zona rural e estacionamento. Área utilizada: 11.490 m².	48	Mês	R\$ 500,00	R\$ 24.000,00

9.2. O valor global estimado para fins da contratação dos itens descritos no item 9.1, é, nos termos dos levantamentos efetuados, de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo que, nos termos do Art. 23. da Lei N° 14.133/2021, valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. Os valores máximos de aquisição dos itens não poderão ultrapassar, ressalvada hipótese devidamente justificada, os preços de referência apurados pelo Município por meio de ampla pesquisa de mercado.

9.3. Os preços de referência acima apresentados foram obtidos a partir da vistoria técnica feita pela Comissão de Avaliação de Imóveis, instituída pela Portaria N° 05/2025.

9.4. O índice de reajustamento de preço deste Termo de Referência é o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).

10 – DAS DOTAÇÕES

10.1. As dotações orçamentárias para acobertar as despesas que venham a decorrer, no presente exercício, com as contratações pretendidas através do procedimento administrativo respectivo - se necessárias e viáveis, são as abaixo descritas e as suas correspondentes no(s) orçamento(s) subsequente(s):

Órgão 08003 - FUNDO MUNICIPAL DE ESPORTES

Unidade 001 - FUNDO MUNICIPAL DE ESPORTES

08003001.2781200392.131 - Manutenção do Fundo Municipal de Esportes

33903600000 - Outros Serviços de Terceiros -Pessoa Física 150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos - (Livre) Fiscal 0000479

11 – NECESSIDADE DE SIGILO

11.1. A contratação ora pretendida não exige, conforme Art. 10 da IN CGNOR/ME N° 58/2022, em sua integralidade, classificação sigilosa nos termos da Lei N° 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), devendo o presente Termo de Referência ser anexado ao instrumento convocatório (Edital ou Aviso de Contratação Direta).

Aricanduva/MG, 20 de janeiro de 2025.

Rogério Fernandes dos Santos

Secretário Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo