



CÂMARA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo 003-2024

Inexigibilidade 001-2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1.DO OBJETO

1.1 locação de imóvel para funcionamento provisório da câmara municipal enquanto perdura a reforma do imóvel sede.

ÍTEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR DE LOCAÇÃO MENSAL	VALOR DE LOCAÇÃO TOTAL
01	Um apartamento contendo 01 sala, 01 copa, 01 varanda externa, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 banheiro social, 04 quartos, 01 Banheiro Suíte, construída em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria, cobertura de laje e terraço em telha galvanizada, situada à Praça Padre José Domingues, 52, Centro, Raul Soares/MG, de propriedade do sr. CLAUDIO ROBERTO ALVES, inscrito no CPF sob o nº 559.785.176-49 e portador da CI M-750.101, residente e domiciliado a Rua Antônio Vieira Santos, nº 105, Centro, Raul Soares/MG. REFERENTE : 10 MESES	R\$ 2.300,00	R\$ 23.000,00

Valor total R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), que será pago em 10 parcelas perfazendo o valor de R\$: 2.300,00 (dois mil e trezentos reais). mensal

2.DA JUSTIFICATIVA:

2.1 Considerando que a reforma da sede da câmara municipal, e a grande intervenção física do local, se tornara impossível de funcionar as atividades com o mínimo de segurança, salubridade.

Fazendo assim a necessidade temporária de transferir as atividades administrativas e legislativa para outro local.



CÂMARA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

ESTADO DE MINAS GERAIS

3. DOS FUNDAMENTOS:

3.1 Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a **licitação** quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de **imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

4. DA VIGÊNCIA:

4.1 O presente contrato terá vigência a partir de 01 de março de 2024, e seu término ocorrerá 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes conforme determina o Art. 51, da Lei Nº 8.245 de 18 de outubro de 1991. E Lei Nº 14.133 de 01 de abril de 2021

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1-Efetuar os pagamentos ao contratado nos prazos e condições previstos neste contrato, pagamento até 5º dia útil do mês subsequente.

5.2- Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, arcando com qualquer dano ao mesmo a partir da data da assinatura do contrato, se comprometendo a entregá-lo limpo e pintado;

5.3- Pagar as contas de água e luz referentes ao uso permanente do imóvel;

6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1 - Disponibilizar o imóvel objeto desta locação para uso do locatário, estando o mesmo em perfeitas condições de uso e conservação;

6.2 - Abster-se da utilização do imóvel locado, para si ou para terceiros;

6.3- Responsabilizar – se pelo pagamento de IPTU e outros que disserem respeito à titularidade do imóvel;

6.4- Providenciar vistoria no imóvel, quando finda a locação.

7. DA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO:

7.1 É facultado à casa, quando o licitante convocado não retirar ou não aceitar a Nota de Empenho no prazo e nas condições estabelecidas, chamar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no Art. 90 da Lei n.º 14.133/21.

7.2 A recusa injustificada do licitante vencedor em aceitar ou retirar a Nota de Empenho, dentro do prazo estabelecido pela casa, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

7.3 O disposto no Subitem Anterior não se aplica aos licitantes convocados nos termos do Art. 90, § 2º da Lei n.º 14.133/21.

8. DA FORMA DE PAGAMENTO:

8.1 Pela execução do objeto da presente Licitação, a Câmara efetuará os pagamentos à contratada, mediante apresentação de nota fiscal/recibo, acompanhada da certidão de regularidade com a Fazenda Nacional, Dívida Ativa da União e Tributos e Contribuições Federais e da certidão de regularidade com FGTS.



CÂMARA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

ESTADO DE MINAS GERAIS

8.2 O prazo de pagamento será de até 5º dia útil do mês subsequente após o recebimento definitivo do objeto e da respectiva nota fiscal/recibo da licitação pela contratante.

8.3 Não serão pagas faturas que contenham rasuras ou apresentem descrição de materiais em desacordo com a autorização emitida pelo Setor de Compras, com o edital, com a ata de registro de preços e com a proposta do licitante.

8.4 As notas fiscais/recibo que apresentarem incorreções serão devolvidas à Contratada e seu vencimento ocorrerá 30 (trinta) dias úteis após a data de sua reapresentação válida.

9. CLÁUSULA VI- REAJUSTE

9.1 - Por força das Leis Federais nº 9069/95 e 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedida pelo Governo Federal.

9.2 - Decorrido o prazo acima estipulado, automaticamente e independente de aditivo, os preços mensais serão corrigidos monetariamente pelo IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

9.3 - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do Contrato e do 12º mês da execução, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

10. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Os recursos para pagamento do objeto desta licitação correrão por conta da dotação orçamentária 01.01.01.01.031.0001.4002.3.3.90.36.00. FICHA 12

11. DAS OBRAS

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

- a) 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;
- b) 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.

12. DAS BENFEITORIAS

12.1 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 danos ao imóvel.

13. DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido a terceiro, nos termos dos arts. 1.197 do Código Civil, 167, I, 3, da Lei Federal nº 8.245/91, de 18.10.91.

14. DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

14.1 Qualquer modificação neste contrato poderá ser feita pelo locatário, mediante assinatura de termos aditivos, observadas as normas legais vigentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

ESTADO DE MINAS GERAIS

15. DAS PENALIDADES

15.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da contratada, ficando a mesma, garantida defesa prévia, sujeita às seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, devidamente atualizado e pelo Índice Geral de preços de Mercado - IGPM/FGV;

III - Suspensão temporária de participação em licitação com o Município de MUNICÍPIO pelo prazo de 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma prevista no Inciso IV do art. 156 da Lei 14.133/21, além do encaminhamento ao Ministério Público para aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo Município.

16. DA RESCISÃO

16.1 - A rescisão do presente contrato poderá ser:

16.1.1 - determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 137, I, V e VIII e parágrafo único da Lei 14.133/21;

16.1.2 - amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

16.1.3 - judicial, nos termos da legislação.

16.2 - No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento à CONTRATADA até que se apurem eventuais perdas e danos.

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

17.1- A fiscalização e o acompanhamento do contrato e ordem de compra caberão ao liquidante juntamente com o fiscal do contrato.

Raul Soares - MG ____ de fevereiro de 2024.

Geraldo Pereira de Melo



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 41B8-34E0-6B31-C213

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



GERALDO PEREIRA DE MELO (CPF 439.XXX.XXX-53) em 28/02/2024 13:33:11 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://licitardigital.1doc.com.br/verificacao/41B8-34E0-6B31-C213>