



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MG

TEL: (32) 3263-1310 - e-mail: PREFEITURAMARIPA@GMAIL.COM
CEP: 36.608-000

TERMO DE REFERENCIA

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO:

1.1- Locação de um imóvel no Sítio Carias, de matrícula nº.R-6/474, situado na Comunidade da Grota, neste município de Maripá de Minas/MG, que servirá para suprir as necessidades do Sr^a. Vilma Aparecida de Moraes da Costa e família, visto a necessidade de concessão de aluguel social para a família em questão, pois se encontra em situação de vulnerabilidade, pois se encontra desabrigada devido as fortes chuvas que aconteceu no dia 01/01/2025, objetivando a melhoria da sua qualidade de vida e bem estar.

- Natureza: **Aluguel Imóvel;**
- Quantitativo: **1(um);**
- Prazo Contrato: **06 (seis) meses;**
- Possibilidade de sua prorrogação: **Podendo ser rescindido (art. 137, da Lei 14.133/2021) ou prorrogado (art. 107, da Lei 14.133/2021) a critério da administração, observada a necessidade e conveniência.**

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1- A Prefeitura Municipal de Maripá de Minas após constatada a real necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, dar início ao Estudo Técnico Preliminar para a Locação de um imóvel situado no Sítio Carias, na Comunidade da Grota, neste município de Maripá de Minas/MG., que servirá para suprir as necessidades da Sr^a. Vilma Aparecida de Moraes da Costa e família, visto a necessidade de concessão de aluguel social para a família supracitada, pois se encontra em situação de vulnerabilidade, e se encontra desabrigada, com interdição total da casa onde residia, devido às fortes chuvas que aconteceram no município na madrugada do dia 01/01/2025.

2.2- Por estas razões elencadas acima, nota-se a importância da autorização da concessão do aluguel social.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

3.1- A solução como um todo é o pagamento de aluguel social para a família da Sr^a. Vilma Aparecida de Moraes da Costa, residentes na comunidade da Grota, se dá pois a família referenciada teve danos materiais e sociais, com interdição total de sua residência, em consequência da forte chuva que caiu sob o município de Maripá de Minas na madrugada do dia 01/01/2025, que ocasionou em aumento dos rios e córregos do município, obstrução dos acessos das áreas rurais, afetando também alguns pontos das áreas urbanas.

3.2 - A locação de imóvel que atende de forma mais eficaz às necessidades específicas, oferecendo um equilíbrio entre localização, qualidade, flexibilidade e custo, com base na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1- Os serviços referentes a esta contratação deverão ser executados pela contratada, de acordo com as especificações abaixo:

()A contratada possui registro em órgãos regulamentadores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MG

TEL: (32) 3263-1310 - e-mail: PREFEITURAMARIPA@GMAIL.COM
CEP: 36.608-000

- () Possui critérios para possível execução de logística reversa;
- () Adota critérios de sustentabilidade e boas práticas;
- () Apresenta formalmente o responsável técnico com registro no respectivo conselho (se for o caso);
- () Apresenta catálogos, folders de produtos;

(x) Possui certificado de licença de funcionamento;

(x) Atende as demais legislações pertinentes.

4.2- Para a formalização da contratação a empresa deve apresentar os seguintes documentos:

4.2.1-Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

- CPF (Proprietário);
- Cédula de Identidade (Proprietário);
- Documento do Imóvel;
- Comprovante de Residência
- Número de inscrição do Pis – Pasep.
- Prova de regularidade com a Fazenda Federal;
- Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho.

5 – GESTÃO DO CONTRATO:

5.1- A execução do contrato será acompanhada e obrigatoriamente fiscalizada na figura da servidora a **Sra. Adriana Eliza Rodrigues Pereira (Secretaria Municipal de Assistência Social)**, o qual incumbirá anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução, determinando o que for necessário à regularização das falhas e defeitos observados. O recebimento, aceitação e atestado dos serviços decorrerão necessariamente de verificação efetiva de sua execução.

6 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

6.1- Os preços contratados serão pagos mensalmente de acordo com as AF's (Autorizações de Fornecimento) emitidas pelo departamento de compras do município atendidas as formalidades estabelecidas pelo art.60 e ss. da lei ordinária nº4320/1964, principalmente quanto a liquidação da despesa.

7 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

7.1- O pagamento de aluguel social descritos acima é destinado a atender a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, para suprir a necessidade de uma família que teve a casa totalmente interditada após fortes chuvas na



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MG

TEL: (32) 3263-1310 - e-mail: PREFEITURAMARIPA@GMAIL.COM
CEP: 36.608-000

madrugada do dia 01/01/2025, ocasionando vários pontos de alagamento e obstruções de estradas do município.

8 – ESTIMATIVAS DE QUANTIDADE E VALOR DA CONTRATAÇÃO:

8.1-O valor total estimado da contratação é de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANTIDADE	VALOR UND
1	Locação de um imóvel no Sítio Carias, de matrícula nº.R-6/474, situado na Comunidade da Grota, neste município de Maripá de Minas/MG, que servirá para suprir as necessidades do Srª. Vilma Aparecida de Moraes da Costa e família, visto a necessidade de concessão de aluguel social para a família em questão, pois se encontra em situação de vulnerabilidade, pois se encontra desabrigada devido as forte chuvas que aconteceu no dia 01/01/2025, objetivando a melhoria da sua qualidade de vida e bem estar.	ALUGUEL/MES	6,00	R\$ 450,00

9 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

I) A conservar o (s) imóvel (is), objeto do presente contrato, mantendo-o (s) em condições normais de utilização;

II) a destinar a ocupação do (s) imóvel (is) somente para atendimento das finalidades precípuas da Administração;

III) a efetuar, às suas expensas, os pagamentos das seguintes despesas, decorrentes da sua ocupação:

- a) de consumo de energia elétrica, água e comunicações;
- b) de limpeza, conservação e manutenção;
- c) de outros encargos advindos da locação;
- d) de todos os tributos incidentes sobre o imóvel dado em locação durante a vigência da mesma.

IV) a não ceder ou transferir os imóveis, no todo ou em parte, exceto em decorrência de convênios, cessões, concessões e parcerias celebradas ou que venham a ser celebradas pelo Município, com entidades públicas ou privadas, no interesse da Administração Pública, assim como, outras decorrentes da necessidade de implementação das atividades as quais se destinam o imóvel;

- I) findo ou rescindido este contrato, a devolver os imóveis nas mesmas condições de conservação em que os recebem, assim como os equipamentos e instalações, considerados os desgastes decorrentes do seu uso normal e, também, os imóveis totalmente pintados;
- II) a efetuar os pagamentos do valor das locações e das demais obrigações financeiras, nas datas aprazadas;
- III) incorporação ao patrimônio do Locador de todas as benfeitorias realizadas aos imóveis;
- IV) a não sublocar os imóveis para quem quer que seja sem autorização expressa do Locador.

10 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Obriga-se o Locador:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MG

TEL: (32) 3263-1310 - e-mail: PREFEITURAMARIPA@GMAIL.COM
CEP: 36.608-000

- I) a apresentar, até a data de assinatura do presente contrato, a Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Setor Fazendário Municipal, comprovando a inexistência de gravame de tributos municipais sobre os imóveis;
- II) a autorizar a execução de benfeitorias, constituídas de novas instalações e de modificações necessárias à adequação na utilização dos imóveis, aprovado, explicitamente, os projetos elaborados pela Administração Municipal, submetidos à sua apreciação e autorizando, alterações futuras que se fizerem necessárias aos empreendimentos;
- III) a permitir, findo o prazo ou rescindido o presente contrato, a remoção dos equipamentos e aparelhos, que adornam os imóveis, pertencente à municipalidade e aos instalados pelo Município os quais, por força da legislação pertinente, tenham sido incorporados ao Patrimônio Público Municipal.

11 – DA FISCALIZAÇÃO:

11.1-O objeto licitado será fiscalizado por agente público expressamente designado pelo ADMINISTRAÇÃO, que, entre outras atribuições, atestará a realização do objeto em conformidade com o previsto neste instrumento.

11.2-A FISCALIZAÇÃO fica impedida de atestar a realização do objeto fora das suas especificações, sem prejuízo das exigências estabelecidas pelos órgãos oficiais que fiscalizam o segmento.

11.2.1-O objeto realizado em desacordo com as especificações previstas no item anterior, não impede a ação fiscal posterior, não caracteriza novação, não retira garantias convencionais ou legais e permite a retenção de pagamentos.

11.3-A FISCALIZAÇÃO fica impedida de encaminhar para pagamento a nota fiscal, fatura, duplicata ou documento de cobrança que não atendam rigorosamente às condições previstas neste instrumento e na legislação, sendo certo que qualquer tolerância ou mesmo a inobservância do procedimento ora estabelecido não representará novação ou alteração do que ficou pactuado.

11.4-Qualquer entendimento entre a FISCALIZAÇÃO e o CONTRATADO será sempre por escrito, não sendo levada em consideração, para nenhum efeito, qualquer alegação fundada em ordens ou declarações verbais ou encaminhadas a agentes públicos sem competência fiscalizatória ou a terceiros.

11.5-A FISCALIZAÇÃO é exercida no interesse da ADMINISTRAÇÃO e não exclui ou reduz a responsabilidade exclusiva do CONTRATADO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, as quais, se verificadas, não implicarão em corresponsabilidade da ADMINISTRAÇÃO ou de seus prepostos.

11.6-Salvo nos casos específicos em que está consignada multa específica, a parte que infringirem quaisquer das demais cláusulas e condições deste contrato, ficará sujeita à multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato, decorrente do inadimplemento verificado.

12 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.1-A despesa com o objeto desta licitação será suportada pela seguinte dotação orçamentária:

Secretaria	Dotação Orçamentaria
Assistência Social	3.3.90.36.00.2.08.00.08.244.0007.2.0090 - Gestão de Benefícios Eventuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MG

TEL: (32) 3263-1310 - e-mail: PREFEITURAMARIPA@GMAIL.COM
CEP: 36.608-000

13 – DAS EXONERAÇÕES DE RESPONSABILIDADES:

13.1-As partes não serão responsáveis pelo inadimplemento que resultar de caso fortuito ou de força maior, assim entendidos os fenômenos naturais, tais como inundações e outros, ou circunstâncias alheias às vontades das partes, imprevisíveis, sempre na medida em que impeçam ou retardem o cumprimento das respectivas obrigações.

13.2-No caso da não apresentação pela ausência dos ARTISTAS, em virtude de casos fortuitos e alheios a sua vontade, tais como, mas não limitado a enfermidades, acidente, impossibilidade de acesso ao local de evento, inclusive por falta de condições atmosféricas que permitam o pouso e/ ou decolagem de aeronaves, falha mecânica de veículos de transporte da equipe e/ou equipamentos, catástrofes de qualquer natureza, risco de contágio, adotando-se como solução para a hipótese, tolerância de até 60 (sessenta minutos) após o horário demarcado para início da apresentação e, após esse prazo, a designação de nova data para a realização do show, de acordo com a disponibilidade da agenda dos ARTISTAS, isentadas, desde já, ambas as partes de qualquer pena ou multa contratual.

13.3-Cessado o impedimento, retorna-se à execução do objeto, prorrogando-se o prazo contratual pelo número de dias de sua paralisação, ressalvado ao CONTRATANTE a faculdade de extinguir o contrato, nas hipóteses previstas na lei ordinária nº14133/2021.

13.4-A não apresentação do espetáculo objeto do presente contrato pela ausência injustificada dos ARTISTAS acarretará o pagamento da multa contratual prevista no capítulo anterior, além da devolução das quantias já pagas pela CONTRATANTE em proveito daquele.

13.5-Em caso de cancelamento ou interrupção por caso fortuito ou força maior por motivos alheios à vontade da Contratante ou da Contratada que impeçam a realização total ou parcial da apresentação ora contratada nas condições avençadas, as PARTES em comum acordo, poderão acordar uma nova apresentação de acordo com a disponibilidade da agenda das ARTISTAS. Neste caso, a CONTRATANTE ficará responsável por eventuais custos de produção referentes à apresentação cancelada, assim como pelos custos necessários à realização da apresentação na nova data acordada.

13.6-No caso da eventual inadimplência da CONTRATANTE, quanto ao pagamento de quaisquer das parcelas estipuladas, notadamente aquelas especificadas na cláusula segunda, considerar-se-á, automaticamente rescindido o presente instrumento, independentemente de qualquer compromisso assumido, perante a CONTRATANTE, ficando desde já a CONTRATADA autorizada a negociar a presença dos ARTISTAS em qualquer outra praça ou local, de acordo com suas necessidades ou interesses, ficando ainda desobrigados com relação a qualquer pagamento, devolução de parcelas pagas em seu proveito ou dos ARTISTAS ou indenização, seja a que título for.

14 – DA EXTINÇÃO:

14.1-O presente instrumento poderá ser extinto ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas no art.137 e ss. da lei ordinária nº 14133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MG

TEL: (32) 3263-1310 - e-mail: PREFEITURAMARIPA@GMAIL.COM
CEP: 36.608-000

14.2-A extinção se fará pelas formas e condições previstas na lei acima referida, onde seja resguardado o interesse e os direitos do CONTRATADO na forma ali prevista.

15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

15.1-O CONTRATADO, ainda que demandado, administrativa ou judicialmente, não poderá opor ao CONTRATANTE qualquer tributo, seja federal, estadual ou municipal, incidente sobre mão-de-obra, materiais ou peças empregados no objeto, correndo à sua conta exclusiva os pagamentos que sobre esses títulos tiverem sido feitos, ou opor, ainda, qualquer cobrança oriunda de encargos decorrentes de processos que contra si forem instaurados, ainda que por sua natureza sejam suscetíveis de transação.

15.2-Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas na lei ordinária nº 14133/2021, ao CONTRATANTE fica reservado o direito de acrescer ou reduzir, mediante autorização específica, o objeto do presente instrumento, estipulando, na ocasião, preços, prazos e todos os demais elementos indispensáveis à perfeita caracterização da alteração, o que se fará pôr termo aditivo assinado pelas partes.

15.3-O não exercício pelas partes de qualquer dos direitos contratuais ou legais, representará ato de mera tolerância e não implicará, com relação a esse instrumento, novação quanto a seus termos ou renúncia ou desistência dos referidos direitos, os quais poderão ser exercidos a qualquer tempo.

Maripá de Minas, 16 de janeiro de 2025.

Adriana Eliza Rodrigues Pereira
Secretária Municipal de Assistência Social.