



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Locação de imóvel para o Banco de Alimentos do Município de São João Del Rei

1.2. Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social e Promoção Humana.

1.3. Data: 15 de Dezembro de 2025.

2. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Banco de Alimentos do Município de São João del-Rei, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Promoção Humana. A contratação visa garantir a continuidade e eficiência das atividades do Banco de Alimentos, incluindo:

- Recebimento de gêneros alimentícios provenientes de doações e do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);
- Triagem, armazenamento e conservação dos alimentos;
- Distribuição regular a famílias em situação de vulnerabilidade social e a instituições socioassistenciais.

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Área útil de no mínimo 200 m²;
- Localização estratégica com fácil acesso para veículos de carga e descarga;
- Condições adequadas de segurança, ventilação, higiene e acessibilidade;
- Estrutura compatível com a conservação de gêneros alimentícios e operação do Banco de Alimentos.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@sãojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



A presente contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da singularidade do imóvel necessário, que inviabiliza competição entre fornecedores, atendendo aos princípios da Administração Pública, especialmente legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

A locação do Imóvel será pelo prazo de 18 (dezoito) meses, com o pagamento no valor de R\$ 4.300,00 mensais.

O valor do aluguel permanecerá fixo e irreajustável durante o exercício de 2026, não sendo aplicado qualquer índice de reajuste, inclusive o IGPM ou outro que venha a substituí-lo.

A vedação ao reajuste no período mencionado justifica-se em razão do interesse público, da necessidade de preservação do equilíbrio orçamentário da Administração e da adequação às dotações orçamentárias disponíveis, nos termos da legislação vigente.

Eventual reajuste somente poderá ser analisado após o término do exercício de 2026, mediante justificativa formal, disponibilidade orçamentária e manifestação expressa da Administração, observada a legislação aplicável.

Ressalta-se que a manutenção do valor locatício sem aplicação de reajuste no exercício de 2026 constitui condição de vantajosidade econômica para a Administração Pública, assegurando previsibilidade orçamentária e continuidade do serviço essencial prestado pelo Banco de Alimentos Municipal.

3. JUSTIFICATIVA

A contratação para locação do imóvel destinado ao Banco de Alimentos do Município de São João del-Rei justifica-se pela necessidade de atender às exigências estruturais, operacionais e sanitárias do programa, garantindo a continuidade dos serviços essenciais à população em situação de vulnerabilidade social.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



Atualmente, o Banco de Alimentos encontra-se localizado junto ao CRAS de Matozinhos, espaço insuficiente para armazenamento, triagem e distribuição dos gêneros alimentícios, especialmente diante da ampliação das atividades do CRAS, como oficinas e atendimentos simultâneos.

A escolha pelo imóvel a ser locado considera os seguintes aspectos técnicos:

- Área de no mínimo de 200 m², permitindo armazenamento, triagem, expedição e circulação segura de alimentos, servidores e beneficiários;
- Espaços adequados para recebimento e expedição de gêneros alimentícios;
- Condições de ventilação, iluminação, higiene, segurança e acessibilidade;
- Estrutura compatível com conservação de alimentos, atendendo às normas de segurança alimentar;
- Localização estratégica para facilitar carga e descarga e otimizar logística.

A locação do imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável, célere e econômica frente a outras opções analisadas, como aquisição ou construção de imóvel próprio, que demandariam elevado investimento, maior tempo de execução e adaptação, comprometendo a continuidade do serviço público essencial.

Além disso, a contratação observa a inexigibilidade de licitação, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, devido à especificidade do imóvel e à inviabilidade de competição, garantindo eficiência, legalidade, economicidade e interesse público.

Por fim, a locação do imóvel permitirá a manutenção das atividades do Banco de Alimentos de forma contínua e organizada, beneficiando diretamente mais de 170 famílias, 26 instituições socioassistenciais e cerca de 500 beneficiários do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA).



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@sãojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem como finalidade a locação de imóvel urbano para instalação e funcionamento do Banco de Alimentos do Município de São João del-Rei, sob gestão da Secretaria Municipal de Assistência Social e Promoção Humana.

A solução como um todo compreende os seguintes elementos:

- Imóvel com área de no mínimo de 200 m², permitindo armazenamento, triagem, expedição e circulação segura de alimentos, servidores e beneficiários;
- Estrutura compatível com normas de segurança alimentar, higiene, ventilação, iluminação e acessibilidade;
- Localização estratégica, com fácil acesso para veículos de carga e descarga.
- Recebimento de gêneros alimentícios provenientes de doações e do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);
- Triagem, conferência, acondicionamento adequado e controle de qualidade dos alimentos;
- Armazenamento seguro, respeitando normas sanitárias e evitando desperdícios;
- Distribuição organizada e periódica a famílias em situação de vulnerabilidade social e a instituições socioassistenciais.

1. Gestão e fiscalização do contrato:

A Secretaria Municipal de Assistência Social será responsável pela gestão do contrato, acompanhamento das atividades e fiscalização do imóvel;

O Setor de Patrimônio realizará vistoria técnica e emitirá parecer sobre a adequação do imóvel aos requisitos estabelecidos.

2. Resultados esperados:

- Continuidade e eficiência das atividades do Banco de Alimentos;



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



- Garantia de qualidade, segurança e acessibilidade no armazenamento e distribuição de alimentos;
- Otimização logística, redução de desperdícios e atendimento eficiente às famílias e instituições beneficiadas;
- Apoio às políticas públicas de Segurança Alimentar e Nutricional.

Em resumo, a contratação do imóvel constitui uma solução completa e integrada, combinando infraestrutura adequada, processos operacionais eficientes e gestão qualificada, garantindo o pleno funcionamento do Banco de Alimentos e a continuidade do atendimento à população em situação de vulnerabilidade.

5. RECURSO ORÇAMENTÁRIO E PREVISÃO FINANCEIRA

5.1. As despesas referentes à aquisição do objeto correrão à conta da dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Assistência Social: 02.007.003 - 08 - 122 – 0402-2.084–3.3.90.36.00 Ficha: 00548 – Fonte: 1.500.000

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação possui natureza de locação de imóvel urbano, destinada à instalação e funcionamento do Banco de Alimentos do Município de São João del-Rei, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Promoção Humana.

Em razão da singularidade do imóvel, que deve atender a requisitos técnicos e operacionais específicos, torna-se inviável a competição entre fornecedores, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

Como a contratação se dará por inexigibilidade, o julgamento será baseado na análise técnica e legal da adequação do imóvel, observando:

- Atendimento integral aos requisitos técnicos e operacionais;



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



- Garantia de funcionalidade contínua do Banco de Alimentos;
- Condições de preservação e segurança dos alimentos;
- Facilidade logística e acessibilidade;
- Regularidade fiscal e jurídica do proprietário.

O contrato de locação terá duração de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

7. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A execução da presente contratação deve observar as seguintes condições:

O imóvel deverá estar disponível para uso imediato após assinatura do contrato;

O locador deve garantir que o imóvel esteja em perfeito estado de conservação, limpo, seguro e adequado às atividades do Banco de Alimentos;

Todos os encargos e tributos incidentes sobre o imóvel (como IPTU e taxas condominiais) devem estar quitados pelo locador durante a vigência do contrato, salvo disposição em contrário no contrato;

O locador é responsável por manutenção estrutural do imóvel, garantindo condições de segurança, higiene, ventilação e acessibilidade;

Pequenos reparos e manutenção operacional, quando necessários, devem ser comunicados e executados sem prejudicar a continuidade das atividades do Banco de Alimentos;

O imóvel deve permitir acesso seguro a funcionários, voluntários, beneficiários e veículos de carga e descarga;

Devem ser garantidas condições para preservação de alimentos armazenados, evitando contaminações e perdas;



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



A Secretaria Municipal de Assistência Social será responsável pela fiscalização contínua da execução da locação;

O Setor de Patrimônio realizará vistoria técnica periódica, atestando a manutenção das condições adequadas do imóvel;

Qualquer irregularidade identificada deverá ser formalmente comunicada ao locador para correção imediata, garantindo a continuidade dos serviços.

O locador deve apresentar documentação regular de propriedade e situação fiscal do imóvel;

O contrato deverá prever cláusulas que assegurem o cumprimento das condições técnicas e legais necessárias para o funcionamento do Banco de Alimentos;

Qualquer evento relevante relacionado ao imóvel (como necessidade de reparos urgentes ou situações que comprometam o armazenamento dos alimentos) deverá ser comunicado à Secretaria Municipal de Assistência Social imediatamente;

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O modelo de execução do objeto descreve de forma detalhada como a locação do imóvel permitirá a operacionalização do Banco de Alimentos, garantindo a continuidade dos serviços essenciais.

Os gêneros alimentícios serão recebidos de doações espontâneas, do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) e de parceiros institucionais;

O imóvel deve possuir área adequada para carga e descarga, permitindo o manuseio seguro e eficiente dos produtos;

Os alimentos recebidos serão triados, conferidos e organizados conforme tipo, validade e condições de conservação;

A estrutura interna do imóvel deve possibilitar separação adequada, evitando contaminação e perdas;



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



Os gêneros alimentícios serão armazenados em áreas específicas, de acordo com normas sanitárias e de segurança alimentar;

O imóvel deve garantir ventilação, iluminação e higiene adequadas, além de facilitar o acesso seguro aos alimentos;

A distribuição será realizada de forma programada e organizada para famílias em situação de vulnerabilidade social e instituições socioassistenciais cadastradas;

O espaço deve permitir acesso fácil e seguro para veículos de transporte, agilizando a entrega e evitando desperdícios;

A Secretaria Municipal de Assistência Social será responsável pelo acompanhamento contínuo, garantindo que o imóvel atenda aos requisitos de segurança, acessibilidade e funcionalidade;

O modelo de execução prevê práticas de controle de qualidade, incluindo conferência de validade, armazenamento adequado e monitoramento da integridade dos alimentos;

Procedimentos de segurança alimentar e higiene devem ser rigorosamente seguidos para proteger a saúde dos beneficiários;

O imóvel funcionará como base operacional integrada às políticas públicas de Segurança Alimentar e Nutricional do município, apoiando ações do PAA e demais programas socioassistenciais.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

As comunicações entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO devem ser formalizadas por escrito.

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



pelos respectivos substitutos, na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.

A fiscalização do contrato acompanhará a sua execução de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@sãojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



10. AVALIAÇÃO DE CUSTOS

O valor da contratação será de R\$4.300,00 (Quatro mil, e trezentos reais) mensais, pelo período de 18 (dezoito) meses.

O valor total estimado é de R\$ 77.400,00 (Setenta e sete mil e quatrocentos reais), anuais.

11. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A presente contratação considera a sustentabilidade como elemento estratégico, alinhado às políticas públicas de proteção ambiental e social, e aos princípios da administração pública.

O imóvel deve possuir condições que reduzam o consumo de recursos naturais, como água e energia;

Deve permitir a adequada gestão de resíduos, garantindo que o descarte de embalagens, alimentos deteriorados ou recicláveis seja feito de forma responsável, de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

Manutenção de ambientes ventilados e iluminação adequada, priorizando a eficiência energética e reduzindo impactos ambientais.

O imóvel deve garantir acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

Deve proporcionar condições seguras e dignas de trabalho para funcionários e voluntários;

A locação contribui para redução do desperdício de alimentos, promovendo segurança alimentar e nutricional para famílias e instituições socioassistenciais atendidas pelo programa.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



A contratação prioriza eficiência econômica, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de forma racional, evitando custos desnecessários com múltiplos imóveis ou reformas extensivas;

A escolha do imóvel busca reduzir desperdícios operacionais, otimizando espaço e logística de armazenamento e distribuição de alimentos;

Possibilidade de ajustes administrativos e manutenção preventiva, evitando custos futuros decorrentes de danos estruturais ou inadequações do imóvel.

O Setor de Patrimônio e a Secretaria Municipal de Assistência Social acompanharão indicadores de sustentabilidade, como consumo de energia, gestão de resíduos e condições de acessibilidade;

Relatórios periódicos devem registrar práticas de sustentabilidade implementadas, garantindo rastreabilidade e responsabilidade social e ambiental da contratação.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Considerando que a contratação se dará por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, Lei nº 14.133/2021), a escolha do fornecedor será realizada com base na análise técnica e legal do imóvel e do proprietário, assegurando atendimento integral aos objetivos do Banco de Alimentos.

A contratação ocorrerá por **Inexigibilidade de Licitação**, em razão da singularidade do imóvel, que deve atender aos requisitos específicos de área, localização, segurança, acessibilidade e estrutura;

O processo de escolha será formalizado mediante parecer técnico e jurídico, analisando a adequação do imóvel e a regularidade do locador;

A seleção não envolverá competição entre fornecedores, mas será registrada em processo administrativo, garantindo transparência, rastreabilidade e fundamentação legal.

Comprovação de propriedade ou direito de locação;



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



Certidões negativas de débitos fiscais, trabalhistas e cíveis;

Documentação necessária para formalização do contrato.

Imóvel pronto para uso imediato, sem necessidade de reformas significativas;

Capacidade de suportar a operação do Banco de Alimentos sem interrupções.

Valor de locação compatível com pesquisa de mercado;

Eficiência econômica e viabilidade orçamentária.

A decisão sobre a locação será registrada em parecer técnico-jurídico, anexado ao processo administrativo;

Todos os documentos comprobatórios, vistorias e relatórios de análise do imóvel e do locador serão mantidos nos autos, garantindo fundamentação legal e transparência.

13. PRAZOS E FORMAS DE PAGAMENTO

O pagamento pela prestação do serviço, objeto da presente contratação direta, deverá ser feito pela Administração em favor do contratado mediante boleto ou transferência bancária em conta corrente de titularidade do contratado, até o dia 10 (dez) do mês subsequente da locação, atestada por servidor responsável.

O número do CNPJ/CPF (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/ Cadastro de Pessoa Física) deverá ser aquele fornecido na habilitação. Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira ou técnica que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



14. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- f) Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato;
- g) Assegurar que o imóvel esteja regularizado junto aos órgãos municipais competentes, apresentando alvarás, certidões e demais documentos exigidos, quando aplicável à finalidade do uso;
- h) Permitir ao LOCATÁRIO ou a seus prepostos o pleno acesso ao imóvel durante a vigência contratual, inclusive para fins de vistoria, fiscalização e manutenção do serviço público ofertado;
- i) Comunicar previamente ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, qualquer situação que possa comprometer a continuidade da locação ou da posse do imóvel;
- j) Assumir a responsabilidade por encargos de natureza civil ou fiscal incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, taxas condominiais e demais tributos de sua responsabilidade legal, salvo disposição em contrário;



SECRETARIA MUNICIPAL DE
**ASSISTÊNCIA
SOCIAL**



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



k) Não realizar modificações estruturais no imóvel durante a vigência do contrato, salvo com anuência expressa e formal do LOCATÁRIO;

l) Reparar, em prazo razoável, danos causados por vícios de construção ou problemas preexistentes, quando devidamente notificado pelo LOCATÁRIO;

m) Responder, perante terceiros, por qualquer demanda judicial ou extrajudicial relativa à propriedade ou posse do imóvel, isentando o LOCATÁRIO de quaisquer ônus decorrentes.

15. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

a) Efetuar pontualmente o pagamento do aluguel e dos encargos decorrentes da locação, conforme estipulado contratualmente e dentro dos prazos legais;

b) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade acordada, observando sua natureza e respeitando as normas de uso, comprometendo-se a conservá-lo com zelo e responsabilidade;

c) Zelar pela conservação do imóvel, restituindo-o ao final da locação nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;

d) Informar imediatamente ao LOCADOR qualquer ocorrência de dano, vício ou defeito cuja reparação seja de responsabilidade deste;

e) Realizar, às suas expensas, os reparos necessários decorrentes de danos causados por mau uso ou negligência de seus ocupantes, bem como aqueles não atribuíveis à estrutura original do imóvel;

f) Não realizar modificações, reformas ou alterações internas ou externas no imóvel sem a prévia autorização formal do LOCADOR;

g) Permitir o acesso do LOCADOR ou de seus representantes, mediante agendamento prévio, para a realização de vistorias, inspeções ou manutenção, desde que não haja prejuízo à continuidade do serviço público;



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



h) Utilizar o imóvel estritamente para o fim proposto, sendo vedada a sublocação, cessão total ou parcial, ou transferência de uso a terceiros, salvo autorização expressa e por escrito do LOCADOR;

15. SANÇÕES

Em caso de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas pelo locador, poderão ser aplicadas as sanções administrativas previstas nos **arts. 155 a 158 da Lei nº 14.133/2021**, assegurado o contraditório e a ampla defesa, conforme segue:

1. Advertência:

Aplicável quando a infração for de menor gravidade e não causar prejuízo relevante à Administração, visando orientar o fornecedor quanto ao cumprimento integral das obrigações contratuais.

2. Multa:

Poderá ser aplicada multa proporcional à gravidade da infração, calculada sobre o valor mensal ou global do contrato, nas seguintes hipóteses:

- Descumprimento de cláusulas contratuais, técnicas ou legais;
- Recusa injustificada de assinar o contrato após a formalização da inexigibilidade;
- Impedimento do uso adequado do imóvel durante a vigência contratual.

Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal

Por prazo não superior a 3 (três) anos, nos casos de infrações graves, reiteradas ou que comprometam a continuidade do serviço público.

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública

Quando a conduta do locador for considerada dolosa, fraudulenta ou causar prejuízo grave à Administração ou à população atendida.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



As penalidades poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade da infração e a reincidência, mediante processo administrativo próprio.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

A presente contratação observará as disposições da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), bem como demais normas legais aplicáveis à administração pública e à política de assistência social.

Eventuais alterações, ajustes ou prorrogações do contrato deverão ser formalizadas por escrito, mediante aditivo, respeitando os limites legais e os princípios da administração pública.

O locador é responsável por entregar o imóvel em condições adequadas, garantindo segurança, higiene, ventilação, acessibilidade e conformidade com normas legais;

A Administração Pública é responsável pela fiscalização, acompanhamento e gestão do contrato, garantindo a correta execução e uso do imóvel para os fins do Banco de Alimentos.

Qualquer descumprimento das condições previstas neste Termo de Referência ou no contrato de locação poderá ensejar aplicação de medidas legais e administrativas cabíveis, incluindo rescisão contratual ou exigência de reparação de danos.

O imóvel locado integrará as ações do Banco de Alimentos, contribuindo para o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade e às instituições socioassistenciais, em consonância com a Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional.

A locação do imóvel é autônoma e independente, não sendo correlata ou interdependente de outros contratos ou processos administrativos, embora possa apoiar futuras iniciativas relacionadas à assistência social e segurança alimentar.

Fica assegurado ao Município o direito de rescisão unilateral do contrato, nos casos previstos em lei, mediante notificação prévia e sem prejuízo das sanções cabíveis.



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



Maura M Barbosa

Assessora Especial de Gestão de Contratos

Anna Cristina Sousa e Matta

Secretária Municipal de Assistência Social



SECRETARIA MUNICIPAL DE
**ASSISTÊNCIA
SOCIAL**



PREFEITURA DE SÃO JOÃO DEL-REI

0800 678 1000 - gabinete@saojoãodelrei.mg.gov.br
Rua Ministro Gabriel Passos, nº 199,
CEP: 36.307-330 - São João del-Rei / MG



SECRETARIA MUNICIPAL DE
**ASSISTÊNCIA
SOCIAL**