



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
SECRETARIA DE CULTURA

Avenida Targino Vargas, 45 – Segundo Andar – Bairro Recanto dos Ipês.
Camanducaia/MG CEP: 37.650-000 -- (35) 3433-1323–
CNPJ: 17.935.396/0001- 61
tannis.cultura@camanducaia.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO		
Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Serviços		Data: 09/07/2024
Objeto: Locação de imóvel para Extensão da Garagem Municipal		
Responsável: Paulo Donizete Dias		
OBJETO		
Unidade	Quantidade	Descrição do Produto/Serviço
01	SV	Locação de Imóvel para o funcionamento da Garagem Municipal, correspondente ao imóvel da R.1 da Matrícula 5.946, Livro 02-V, Fls. 150 – Localizado na Rua do Badaró, 227 – Local provido de infraestrutura urbana com área de 1.305,00 m ² do lote do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
SECRETARIA DE CULTURA

Avenida Targino Vargas, 45 – Segundo Andar – Bairro Recanto dos Ipês.
Camanducaia/MG CEP: 37.650-000 -- (35) 3433-1323–
CNPJ: 17.935.396/0001- 61
tannis.cultura@camanducaia.mg.gov.br

Modalidade: INEXIGIBILIDADE
Dotação orçamentaria:– 02 15 02 15 122 0017 2038 339036
Ficha e fonte: 1038 - RECORD
<u>Justificativa e necessidade de aplicação:</u> O terreno em questão divisa pelo lado diretio com as instalações da Garagem Municipal e no terreno funciona a oficina mecânica da garagem, onde os veículos recebem as manutenções preventivas e corretivas, sendo assim é de extrema importância e necessário no momento que o espaço seja alugado para o bom funcionamento do serviço. <u>Fundamento legal:</u> 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.” <u>Características necessárias do imóvel a ser locado:</u> Locação de Imóvel para Extensão da Garagem, correspondente ao imóvel do Registro R.1 da Matricula 5.946-Livro 02-V, FLS.150– Localizado na Rua do Badaró nº 227 – Local provido de infraestrutura urbana com área de 1.305,00 m² do lote do terreno. Locação de Imóvel para a Extensão da Garagem A) Estar livre, com documentação correta na data da celebração do contrato de locação. B) Imóvel ou terreno em perfeitas condições de uso. <u>Contratação:</u> As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria de Serviços /Prefeitura de Camanducaia, representada pelo Secretário Municipal de Serviços, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes. <u>Prazo de vigência</u> O prazo de vigência do contrato será de 12(doze) meses, contatos da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima e 30 (trinta dias) do seu vencimento. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, ´precedido de vistoria do imóvel. <u>Preço</u> O valor será condicionado a avaliação realizada por servidor profissional do município de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
SECRETARIA DE CULTURA

Avenida Targino Vargas, 45 – Segundo Andar – Bairro Recanto dos Ipês.
Camanducaia/MG CEP: 37.650-000 -- (35) 3433-1323–
CNPJ: 17.935.396/0001- 61
tannis.cultura@camanducaia.mg.gov.br

Camanducaia, no qual deverá conter memorial descrito, fotos e avaliação de valor.

Dotação Orçamentária

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

02 15 02 15 122 0017 2038 339036

Ficha e fonte: 1038 - RECORD

Obrigações da locatária

São obrigações da Locatária:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. 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;
- V. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10(dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de sua atribuição, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(es) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

Obrigações da LOCADORA

São obrigações da LOCADORA:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e ógicas para atender o padrão de infraestrutura da Emma.

Rescisão

A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
SECRETARIA DE CULTURA

Avenida Targino Vargas, 45 – Segundo Andar – Bairro Recanto dos Ipês.
Camanducaia/MG CEP: 37.650-000 -- (35) 3433-1323–
CNPJ: 17.935.396/0001- 61
tannis.cultura@camanducaia.mg.gov.br

sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

A Lei nº 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

Pela Lei nº 14.133/2021, de acordo com o art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Execução e fiscalização do Contrato

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de agentes e prepostos.

A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

Em caso de não conformidade, a contratada será notificada por escrito sobre as irregularidades apontadas.

Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

Considerando a Lei de Licitações e Contratos Administrativos e artigo 117 da Lei 14133/21 – Nova Lei de licitações.

Fica nomeado para Fiscal de Contrato na respectiva secretaria, o servidor Samuel Araujo da Silva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
SECRETARIA DE CULTURA

Avenida Targino Vargas, 45 – Segundo Andar – Bairro Recanto dos Ipês.
Camanducaia/MG CEP: 37.650-000 -- (35) 3433-1323–
CNPJ: 17.935.396/0001- 61
tannis.cultura@camanducaia.mg.gov.br



Secretaria Municipal de Cultura, Camanducaia, 07 de Julho de 2024.

Paulo Donizette de Dias
Secretaria de Serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA

AV. TARGINO VARGAS, Nº 45 - RECANTO DOS IPÊS - CNPJ: 17.935.396/0001-61

CAMANDUCAIA/MG - CEP: 37.650-000

FONE: (35) 3433-1323 - WWW.CAMANDUCAIA.MG.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

8FE1BF4B72CC4181954DA987FCF67468

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://flowdocs.sgpcloud.net:9057/public/assinaturas/8FE1BF4B72CC4181954DA987FCF67468>