



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência(TR) foi precedido de Estudo Técnico Preliminar(ETP) e atende plenamente aos ditames da Lei 14.133/2021 e outras leis vigentes e pertinentes ao objeto a ser contratado.

2. REQUISITANTE

- 2.1 Órgão Interessado:** Prefeitura Municipal de Taiobeiras
- 2.2 Área Interessada:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico
- 2.3 Endereço:** Rua Grão Mogol, 53- Centro de Taiobeiras/MG

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

3.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA RUA GRÃO MOGOL, 27B, CENTRO DE TAIOBEIRAS/MG, DE PROPRIEDADE DA SRA. VANILDA MARQUES MENDES PARA ATENDIMENTO À DEMANDA DE ARMAZENAMENTO DE ITENS SOB RESPONSABILIDADE DA UNIDADE REQUERENTE.

3.2 O quantitativo necessário é de 12 serviços, conforme quadro abaixo:



PREFEITURA DE TAOBEIRAS

Item	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO (tamanho, padrão, tipo, cor, modelo, dimensões, cor, marca e outros)	Quantidade	Unidade	Valor Unitário do serviço (R\$)	Valor estimado
1	Locação de imóvel	12	Serviço	R\$ 1.480,00	R\$ 17.760,00

3.3 O prazo de vigência da contratação será de **12 meses**; podendo ser prorrogado por igual período, se houver acordo entre as partes, respeitando a legislação pertinente.

4 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1 O imóvel em questão atenderá a demanda da unidade, que necessita de um local amplo e sem mobília para armazenar itens com volume expressivo e que demandam proteção de questões climáticas, que poderiam degradar o material;

4.2 O imóvel específico possui localização privilegiada, uma vez que encontra-se na mesma rua e quarteirão da unidade requerente. Tal questão facilitará o acesso de maneira significativa para toda a equipe, tanto para limpeza, quanto para acesso aos itens armazenados;

4.3 O imóvel se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende as finalidades essenciais da contratação pretendida pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

5 CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1 O imóvel possui aproximadamente 65m², o que é suficiente para comportar todos os itens que pretende-se armazenar;

5.2 O imóvel possui ventilação natural e mecânica adequada para evitar umidade e possível degradação dos itens a serem alocados no espaço;

5.3 O imóvel passou recentemente por reforma e encontra-se em perfeito estado de ocupação;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

- 5.4** Por se tratar de um ponto comercial, o imóvel possui portar largas, o que facilita a passagem dos itens no embarque e desembarque;
- 5.5** O imóvel possui instalações elétricas e água encanada;
- 5.6** O imóvel possui além do amplo espaço, dois banheiros, sendo um feminino e outro masculino.

6 DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

6.1.1 A contratada deverá executar os serviços nos locais e datas a serem concordadas previamente com a contratante, acatando a adaptações necessárias para a perfeita execução do objeto a ser contratado.

7 DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1 A gestão e fiscalização do contrato ficarão sob responsabilidade dos servidores nomeados como gestor e fiscal de contratos através da Portaria Municipal nº 47GAB, de 11 de julho de 2023, que deverão cumprir suas funções conforme a legislação citada.

8 DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 A contratante pagará a importância de R\$ 17.760,00 (dezessete mil setecentos e sessenta reais) em parcelas mensais pela locação do imóvel;

8.2 O pagamento será efetuado pela tesouraria da Prefeitura Municipal de Taiobeiras;

8.3 O pagamento é devido até o 20º (vigésimo) dia, do mês subsequente à prestação do serviço;

9 DA SELEÇÃO E HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR E ACEITAÇÃO DA PROPOSTA :



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

9.1 A escolha desse imóvel dá-se pelo fato de atender a demanda de maneira completa, por sua localização central e por suas excelentes condições para armazenamento dos itens citados;

9.2 Por possuir valor de locação compatível com o praticado no mercado;

9.3 Por atender às exigências da documentação abaixo:

- Cópias CPF e RG.
- Comprovante de residência
- PIS
- Prova de Regularidade fiscal para todos os tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito da Receita Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional, em um único documento. Certidões Negativas na forma prevista na portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014.
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual
- CND municipal (do contratado e do imóvel)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT
- Certidão de Insolvência, expedida pelo cartório distribuidor da sede da licitante, com data não anterior a 60 (trinta) dias.
- Comprovante onde consta que o imóvel locado não apresente débito com a Cemig e Copasa.
- Declaração de não empregar menor (modelo em anexo a este TR)
- Nome, telefone e e-mail da pessoa/setor responsável pelo atendimento ao setor público.
- Número da conta Bancária

10 DOS VALORES ESTIMADOS E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 Os valores estão estimados em **R\$ 17.760,00** (dezesete mil, setecentos e sessenta reais);



PREFEITURA DE TAOBEIRAS

10.2 O custo estimado da contratação e os respectivos valores máximos foram apurados de acordo com valor praticado no mercado;

10.3 O valor da locação poderá ser reajustado anualmente pela variação do índice IGP-M.

10.4 A contratação tem adequação orçamentária e financeira, atendendo aos dispositivos da Lei de Responsabilidade Fiscal e compatíveis/inseridos na LDO/PPA vigentes;

10.5 As despesas decorrentes das contratações ocorrerão à conta da dotação a seguir:

- **02029170.2369102642.161.33903600000 Fonte 1.500 Ficha 563**

11 DAS GARANTIAS

11.1 Os serviços e objeto deste Termo de Referência conforme relacionados não se dispõem de garantia, no entanto, a locatária ficará responsável por qualquer negligência ou erro de qualquer natureza aos métodos utilizados na realização dos serviços, respondendo, portanto, civil ou penal;

12 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

12.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade deste termo de referência;

12.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

12.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, bem como fenômenos da natureza;

12.5 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

- 12.6** Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- 12.7** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 12.8** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

13 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 13.1** Responsável por todas as obrigações exigidas neste termo de referência.
- 13.2** Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual e em estado de servir ao uso pretendido pela Administração Pública, conforme especificações contidas neste termo de referência;
- 13.3** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 13.4** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 13.5** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 13.6** Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc.;
- 13.7** Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

- 13.8** Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 13.9** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- 13.10** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 13.11** Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, IPTU, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;
- 13.12** Responder pelos débitos de energia elétrica, água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 13.13** Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Saúde
- 13.14** Responder pelos danos diretamente causados decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

14 DA SUBCONTRATAÇÃO

- 14.1** Não será admitida a subcontratação do objeto contratado;

15 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

16.1. Em caso de descumprimento das obrigações contraídas neste contrato, as partes ficarão sujeitas às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

Taiobeiras, 10 de junho de 2024.

Kennedy Corrêa de Almeida
Secretário de Desenvolvimento Econômico



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

ANEXO I

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE
APRENDIZ

_____ (nome da empresa), inscrita no
CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal,
Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº
_____ Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº _____,

DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()
(assinalar com “x” a ressalva acima, caso verdadeira)

(Local e data) _____, ____ de _____ de 200__.

(representante legal com – nome e cargo)