



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

## TERMO DE REFERÊNCIA

**Unidade Requisitante:** Secretaria Municipal de Assistência Social.

**OBJETO:** Locação de 01 Imóvel para atender as necessidades das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos da Secretaria Municipal de Assistência Social, do Município de Igaratinga/MG.

Estabelecimento de uma edificação no Município de Igaratinga/MG, para atender as necessidades das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos da Secretaria Municipal de Assistência Social, baseado no inciso V, no artigo 74 da Lei 14.133/2021.

### **ESPECIFICAÇÕES, QUANTITATIVO E ESTIMATIVA DE CONSUMO:**

Conforme apurado no **DFD** solicitado, deverá ser locado o imóvel com o seguinte quantitativo, para atendimento da demanda conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

| Item | Descrição do Objeto                                                                                                                                                                                 | Quant. | Un. | Preço Unit. | Preço Total   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-------------|---------------|
| 01   | Locação de 01 Imóvel para atender as necessidades das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos da Secretaria Municipal de Assistência Social, do Município de Igaratinga/MG. | 48     | Mês | R\$1.500,00 | R\$ 72.000,00 |



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

## **JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

Para atender às demandas prementes da Secretaria Municipal de Assistência Social, torna-se imprescindível a locação de um imóvel, este aluguel se faz necessário, uma vez que o Município não consta de um espaço físico. Considerando ainda que, a instalação das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos da Secretaria Municipal de Assistência Social, é de grande valia a toda a população carente de Igaratinga, pois trabalha no sentido de prevenção de risco de cunho social, neste sentido solicito ao Setor de Compras, Licitação e Contratos para tomar as medidas necessárias. O período da Locação é contínuo.

Diante dessa necessidade, solicita-se ao Setor de Compras, Licitação e Contratos a tomada das medidas necessárias. Argumenta-se pela dispensa do Estudo Técnico Preliminar. Esta decisão se ampara na fundamentação do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante o atendimento dos requisitos obrigatórios. A avaliação prévia do imóvel, o relatório de estado de conservação e a ausência de custos de adaptações, devidamente anexados, corroboram que não será necessária a realização de adaptações no imóvel locado.

A certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, atestada por declaração anexa, valida a escolha do imóvel em questão. Além disso, considerando a singularidade do imóvel, já locado pelo Município, e as vantagens imediatas para a Administração, a dispensa do Estudo Técnico Preliminar e do levantamento de mercado é justificada pela conveniência, economicidade e eficiência, assegurando a continuidade das atividades.

## **DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

Embasada no inciso V, do art. 74 da lei nº 14.133/2021: “Locação de 01 Imóvel para atender as necessidades das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, do Município de Igaratinga/MG”, a contratação será realizada por meio de inexigibilidade.

O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo nos termos do art. 22, § 2º do Decreto Municipal nº. 1843/2023.



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

A presente contratação terá prazo de vigência de 48 (quarenta e oito meses) a contar da publicação do contrato, podendo ser prorrogada nos termos da Lei 8.245/91.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

A locação do imóvel para Locação de 01 Imóvel para atender as necessidades das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, do Município de Igaratinga/MG

é essencial para garantir a continuidade dos serviços da Assistência Social com qualidade e segurança. Conforme disposto na **Constituição Federal de 1988**, em seu Art. 6º: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

## REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### - Requisitos Legais

Lei Federal 14.133/2021 - Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;

Lei Federal 8.245/1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

Lei 10.406/2002 - Código Civil.

Além disso, o imóvel deve cumprir as exigências da **Lei de Acessibilidade (Lei n.º 10.098/2000)**.

### - Requisitos Mínimos de Qualidade

O imóvel objeto do presente estudo deve:



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- estar localizado em área central e estratégica no município de Igaratinga.
- possuir ambientes suficientes para instalação;
- ter espaços adequados para realização das atividades inerentes ao funcionamento das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, bem como a prática de atividades relacionadas ao desenvolvimento;
- garantir acessibilidade aos munícipes;
- estar devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- Não possuir débitos fiscais com o município;

## **SUSTENTABILIDADE:**

O objeto da presente contratação deverá obedecer a todos os critérios de sustentabilidade constantes das normas legais que regulamentam a matéria.

As boas práticas de sustentabilidade deverão ser adotadas pelo locatário na utilização do imóvel locado, baseadas na otimização e economia de recurso e na redução da poluição ambiental, como: economia no consumo de energia elétrica, água, separação lixo seco e molhado, dentre outras ações sustentáveis, tais como:

- uso produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- adote medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- realize a separação dos resíduos recicláveis descartados;



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e
- reveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

## DA SUBCONTRATAÇÃO:

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

## DA GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:

Não haverá exigência da garantia da contratação **com base no artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021**, pelo fato de o objeto se tratar de locação de imóvel e não contemplar a entrega de obra, aquisição de bens ou serviços.

## FORMAS DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

### Condições de entrega

Tão logo seja publicado o contrato, o Município dará continuidade na locação do imóvel onde já se encontra instalada e em funcionamento das oficinas do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos da Secretaria de Assistência Social.

Antes da publicação do contrato deverá ser realizada vistoria de um representante nomeado pelo locatário junto ao responsável locador para **emissão de laudo de vistoria antes da reocupação** para que este sirva de critério de avaliação de manutenções durante a operação e utilização do imóvel.

Caso não seja possível a entrega do imóvel na data assinalada, o locador deverá comunicar as razões respectivas, antes da assinatura do contrato para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

O imóvel deverá ser entregue, diante a assinatura do primeiro contrato, pintado conforme cores padrão do Município.

## **Recebimento para uso e operação do imóvel pelo locatário**

O recebimento do bem imóvel pelo locatário será precedido da apresentação e aprovação de laudo de vistoria das condições atuais do imóvel antes da sua ocupação pelo locatário, acompanhado de relatório fotográfico.

## **DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o município e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato ou diante planejamento.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

## **DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos conforme dispõe o art. 117 da Lei nº. 14.133/2021.

## **Fiscalização Técnica**



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;
- O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

## **Fiscalização Administrativa**

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

## **DA GESTÃO DO CONTRATO:**



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- A gestora do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

- A gestora do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

- A gestora do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

- A gestora do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

- A gestora do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

- A gestora do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

- A gestora do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

## **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:**





# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

## **Das medições e pagamento**

Os pagamentos serão efetuados até o **quinto dia útil do mês subsequente**, acompanhado de todos os documentos que a eles são complementares.

Caso o documento fiscal ou qualquer outro que o acompanhe apresente a necessidade de correção, o prazo de pagamento será contado a partir da data da regularização, a depender do evento.

Os pagamentos são realizados por meio de transferência bancária, razão pela qual a pessoa física deverá informar seus dados bancários para recebimento.

Para recebimento dos pagamentos a pessoa física contratada fica obrigada a manter atualizadas as certificações de regularidade para com CNDT e com a fazenda municipal de sua sede, estadual e federal e débitos trabalhistas.

## **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:**

### **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, na forma da Lei.

### **Exigências de habilitação**

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

## **REQUISITOS:**

### **Habilitação jurídica.**

- Documento com foto do proprietário.
- Apresentação de todos os documentos pertinentes ao imóvel, matrícula atualizada e comprovante de endereço.

### **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

- Comprovação de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, de acordo com o inciso III do art. 68 da lei nº 14.133/21;

## **Demais Declarações**

- Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, de acordo com o inciso VI do art. 68 da lei nº 14.133/2021.
- Declaração de inexistência de fatos supervenientes impeditivos para habilitação e de ciência da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da lei nº 14.133/2021.
- Declaração de inidoneidade por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo.

## **ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

A estimativa de custos da presente contratação tomou por base avaliações feitas pela Portaria Municipal n º 1056/2025, cujo menor valor de locação apresentado representa o valor total do contrato de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

## **OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

### **O LOCADOR obriga-se a:**

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO 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;
- Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, exceto IPTU
- Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
  - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
  - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
  - Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 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;
  - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração;
  - Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
  - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
  - Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

## **OUTRAS OBRIGAÇÕES**

- O locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações e equipamentos pertencentes ao imóvel, com o cuidado necessário a evitar o maior número de danos possíveis.



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- Durante a locação, o locatário não fará no imóvel qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outro assim, a cargo do locador todas as obras de conservação e manutenção que o mesmo vier a necessitar, caso estes sejam referentes a vícios construtivos.

- Em caso de vícios causados pelo mau uso do imóvel, os concertos serão realizados pelo locatário.

- O locador por si, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o locatário com a devida antecedência.

- Finda a locação, o locatário devolverá o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas. Data em que o locatário se obriga a devolver as chaves do imóvel locado, nas mesmas condições de perfectibilidade como ora o recebe, bem como conservado e devidamente limpo, independentemente de qualquer aviso ou formalidade.

- Fica avençado que o locatário receberá o imóvel locado com pintura nova. Destarte, fica o mesmo desobrigado de entregá-lo com pintura nova.

- O locatário não poderá realizar benfeitorias no imóvel sem avaliação prévia dos custos e o prazo de amortização. Este não poderá reter o imóvel alegando benfeitorias e, muito menos, exigir que sejam as mesmas indenizadas.

- Caso haja a necessidade de se realizar alguma obra, ampliação ou alterações nos imóveis, estes deverão ser precedidos de avaliação e custos para definição prazos e responsabilidades de pagamentos e amortizações.

## **DAS PENALIDADES:**

O descumprimento, total ou parcial, de qualquer obrigação contratual pelo Locador, conforme apurado em processo administrativo, assegurado o contraditório e ampla defesa, sujeitá-lo-ão as sanções previstas na lei 14.133/21 e de acordo com o decreto municipal.

## **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

As despesas decorrentes do objeto da presente licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: 09.001.08.244.0006.2078.3.3.90.36.00 (ficha 383) - Outros serviços de terceiros – pessoa Física.

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Igaratinga, 04 de novembro de 2025.

**Alexandra Maria da Silva Santos**

Secretária Municipal de Assistência Social