



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO Nº 0107/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 027/2025

OBJETO

Contratação, de imóvel situado à Avenida Tocantins, nº 297, Centro, Belo Vale/MG, destinado ao aluguel para instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Belo Vale/MG, bem como do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, contemplando os serviços de Cadastro Único (CadÚnico), Proteção Social Especial (PSE) e o Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF). A contratação visa garantir espaço físico adequado, acessível e estrategicamente localizado para a prestação dos serviços de assistência social.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade embasar a necessidade de locação de um imóvel destinado ao funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social e do CRAS, com vistas à ampliação e descentralização dos serviços socioassistenciais prestados à população de Belo Vale/MG.

A Secretaria necessita de um espaço físico amplo, acessível e bem localizado para o desenvolvimento das ações voltadas à proteção social básica e especial, atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade e execução dos programas sociais do Governo Federal. O imóvel avaliado possui estrutura adequada, encontra-se em boas condições de conservação, dispõe de banheiros (inclusive PNE) e rampa de acesso, atendendo aos requisitos mínimos de acessibilidade e conforto necessários ao atendimento público.

A inexistência de imóvel próprio para tal finalidade torna imprescindível a locação, a fim de garantir a continuidade e o aprimoramento dos serviços prestados pela Secretaria de Assistência Social e suas unidades vinculadas.

OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Garantir ambiente funcional, salubre e acessível para a execução das atividades administrativas e socioassistenciais, permitindo:

- Atendimento individual e coletivo da população;
- Realização de atividades socioeducativas e projetos sociais;
- Fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- Melhoria nas condições de trabalho das equipes técnicas e administrativas.

ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A presente contratação está totalmente alinhada com o planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Administração Municipal, considerando a necessidade de garantir a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E MAPA DE RISCO

O presente Termo de Referência está fundamentado no Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado especificamente para esta contratação, o qual demonstra e justifica a necessidade da locação, a viabilidade técnica, os requisitos da solução, a análise do mercado fornecedor, os impactos ambientais, os resultados pretendidos e demais elementos necessários, nos termos exigidos pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 1.218/2024.

O Mapa de Risco referente a esta contratação foi devidamente elaborado e será juntado ao processo administrativo como documento apartado, em atendimento às disposições do Decreto Municipal aplicável. O referido documento apresenta a análise dos principais riscos que possam comprometer o êxito da contratação, bem como as medidas de tratamento correspondentes.

PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 18, caput, estabelece que a fase preparatória do processo licitatório deve ser caracterizada pelo devido planejamento e, sempre que elaborado, compatibilizada com o Plano Anual de Contratações (PAC), previsto no inciso VII do artigo 12 da referida norma:

“A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12, sempre que elaborado.”

No âmbito do Município de Belo Vale/MG, o Plano Anual de Contratações ainda não se encontra formalmente implementado, estando em fase de regulamentação e desenvolvimento pelas áreas competentes.

Dessa forma, considerando que a legislação nacional condiciona a exigência de compatibilização ao fato de o PAC estar previamente elaborado e em vigor, não se aplica, neste momento, a exigência de vinculação da presente contratação ao referido plano, o que está em consonância com o princípio da razoabilidade e com a interpretação sistemática da norma.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO A SER ALCANÇADO (ECONOMICIDADE)

A locação do imóvel garante solução economicamente vantajosa, eliminando custos com construção ou reforma de nova estrutura e assegurando o imediato

Tel:(31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

funcionamento das atividades. O valor proposto encontra-se compatível com os preços de mercado e foi aprovado pela Comissão de Avaliação.

Com a centralização dos serviços socioassistenciais em um único espaço físico, haverá otimização dos recursos públicos e melhoria do atendimento à população, reforçando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

DA VIGÊNCIA

O contrato decorrente desta contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

O contrato poderá ser prorrogado, caso haja interesse da Administração e do Locador, justificativa formal quanto à necessidade de continuidade dos serviços, observando os limites legais estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

OBJETO, QUANTIDADE ESTIMADA E ESTIMATIVA DA DESPESA

1. 01 (um) imóvel, pelo período de 12 (doze) meses de vigência contratual, conforme análise de contratações anteriores realizadas para a mesma finalidade.

O valor mensal da locação será de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)
Valor total da contratação será R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

2. A quantidade descrita acima foi apurada por meio do levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social. Trata-se economicidade com a centralização das necessidades da Secretaria em um único procedimento.
3. O valor de referência, foi realizado pela Comissão de Avaliação.
4. Os valores acima serão considerados completos e deverão abranger todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para fiscais) e qualquer despesa acessória e/ou necessária.

NATUREZA DO SERVIÇO

Trata-se de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornam necessária a sua escolha específica, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóveis quando houver justificativa quanto à singularidade do bem e à sua adequação às necessidades da Administração.**

CRITÉRIOS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A locação do imóvel deverá observar os seguintes critérios:

1. **Disponibilidade do imóvel:** o locador deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, imediatamente após a assinatura do contrato, garantindo que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou ocupações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

2. **Condições estruturais:** O imóvel a ser locado deverá apresentar condições adequadas de estrutura física e funcional, de modo a garantir o pleno desenvolvimento das atividades do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, conforme as orientações do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS).
3. **Acesso e utilização:** o imóvel deverá ser disponibilizado de forma contínua e ininterrupta para uso exclusivo da Administração
4. **Fiscalização:** o cumprimento dos critérios de prestação do serviço será acompanhado e fiscalizado pela equipe designada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que poderá solicitar ajustes e providências sempre que necessário.

PROVA DE QUALIDADE, AMOSTRAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

1. **Prova de qualidade:** Durante a vistoria e avaliação realizada pela **Comissão de Avaliação**, foi constatado que o imóvel atende aos requisitos necessários para as instalações.
2. **Amostras:** Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica a exigência de amostras físicas.
3. **Assistência técnica:** Não será necessária, considerando tratar-se de contrato de locação de imóvel e não de fornecimento de bens ou equipamentos que demandem suporte especializado.

A GARANTIA CONTRATUAL E DE EXECUÇÃO

1. Não haverá exigência da garantia da contratação de acordo com Lei nº 14.133, de 2021.

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)

Para formalização da locação, o proprietário (pessoa física) deverá apresentar os seguintes documentos:

1. Cópia do RG e CPF;
2. Matrícula atualizada do imóvel
3. Certidão negativa de débitos municipais.
4. Comprovante de endereço atualizado;

DA SOLUÇÃO COMO TODO

A solução consiste na locação do imóvel de propriedade do Sr. Sebastião Ferreira de Souza, localizado na Avenida Tocantins, nº 297, Centro, Belo Vale/MG, destinado ao funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social e do CRAS.

OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Efetuar o pagamento dos aluguéis de acordo com os prazos e condições estabelecidos em contrato.

Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade descrita neste Termo de Referência, zelando pela sua conservação.

Arcar com as despesas de consumo, tais como água, energia elétrica, telefone, internet, IPTU (proporcional ao tempo de locação) e demais serviços que venham a ser utilizados no imóvel.

Comunicar ao locador quaisquer ocorrências que possam afetar a estrutura, conservação ou utilização adequada do espaço.

Restituir o imóvel ao final do contrato nas condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Cumprir todas as obrigações constantes do contrato e deste Termo de Referência, assumindo como seus os riscos e despesas da execução.

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme vistoria realizada pela Comissão de Avaliação.

Garantir a posse tranquila do imóvel durante todo o período contratual, sem qualquer tipo de impedimento ou embaraço jurídico.

Permitir a utilização plena do imóvel pela Secretaria Municipal de Assistência Social, exclusivamente para fins de instalação e funcionamento da Secretaria.

Comunicar formalmente à Administração qualquer situação que possa comprometer a regularidade do contrato.

Entregar recibos ou documentos comprobatórios dos pagamentos relacionados a encargos de sua responsabilidade, quando solicitado.

DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

DOS ACRÉSCIMOS E ADAPTAÇÕES

Ao LOCATÁRIO é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o consentimento por escrito do LOCADOR.

As despesas deverão ser feitas à custa do LOCADOR e sob sua inteira responsabilidade, as quais, findada a locação, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que lhe caiba direito à indenização por elas.

Quando necessário crescer o espaço locado, sendo este de propriedade da LOCADORA e que faça parte do imóvel em questão, o mesmo deverá ser feito através de Termo Aditivo, tendo como parâmetro o valor do m² avaliado no Laudo de Avaliação de Imóvel.

O Locador fica obrigado a custear e/ou ressarcir as obras comprovadamente úteis ou necessárias à conservação e manutenção do imóvel, conforme disposto no artigo 578 da Lei Nacional nº 10.406/02, bem como no artigo 35 da Lei Nacional 8.245/91.

As adaptações, reformas ou adequações estruturais que se fizerem necessárias em decorrência de exigências legais **específicas para o funcionamento do imóvel como espaço público** serão realizadas exclusivamente pela LOCATÁRIA (Administração

Tel:(31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS

Pública), às suas expensas. Caberá ao LOCADOR apenas anuir formalmente com a execução das referidas obras, comprometendo-se a não criar embaraços ou restrições injustificadas, desde que tais intervenções não comprometam a segurança, a estrutura ou a integridade do imóvel.

FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. O Fiscal do Contrato será o servidor designado abaixo:

Servidor Responsável: Leticia Karine da Silva Maia

Cargo: Coordenadora de Projetos Sociais

Contato: (31) 2391-6195

Competirá ao fiscal dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços e de tudo dará ciência à Administração.

3 A fiscalização fixada neste Termo de Referência não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios etc. E na ocorrência desta, não implica em responsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

4 O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para o fim de eventual aplicação de sanção.

5 O fiscal do Contrato monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, intervindo para corrigir ou aplicar sanções quando verificar um viés contínuo de desconformidade da prestação do serviço à qualidade exigida.

6 O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigo 137, da Lei Nacional nº 14.133/2021.

7 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para adoção de medidas convenientes.

8 A CONTRATADA ficará sujeita a mais ampla e irrestrita fiscalização, obrigando-se a prestar todos os esclarecimentos porventura requeridos pelo fiscal da CONTRATANTE.

GESTÃO DO CONTRATO

Tel:(31) 2391-6195
Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.
ssocial@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

1 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

4 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

5 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

7 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração Municipal ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

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

TERMOS GERAIS DA EXECUÇÃO

A execução contratual deverá ocorrer conforme as determinações do fiscal do Contrato devendo a contratada obedecer estritamente ao disposto nas solicitações emanadas.

A CONTRATADA é responsável direta e exclusiva pela execução do objeto desta contratação e, consequentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para a CONTRATANTE ou para terceiros.

A inexecução da locação ocasionado pela CONTRATADA, sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal, enseja a rescisão do contrato, com as consequências previstas no contrato e na Lei Nacional nº 14.133/2021.

Tel:(31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Em caso de descumprimento de cláusulas do Contrato, será instaurado processo administrativo para apuração da responsabilidade, no qual a contratada será imediatamente notificada, preferencialmente por meio eletrônico, para apresentar Defesa Prévia, contendo justificativa e documentação probatória, se houver, sob pena da aplicação das sanções cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da notificação.

Resguardados os direitos que a Administração tem de aplicar as penalidades legalmente previstas, no caso de inadimplemento parcial ou total do objeto do presente certame, serão aplicadas as seguintes multas:

Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal do contrato, até o limite de 30 (trinta) dias, em caso de inexecução parcial do objeto;

Compensatória de 10% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

Será considerada inexecução total do contrato se, por alguma ação ou omissão do Locador, ficar impossibilitada a utilização do imóvel.

DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

DO PAGAMENTO

1. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

2. PRAZO DE PAGAMENTO

2.1. O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 Qualquer atraso no pagamento por parte da Administração, por motivo de ordem administrativa devidamente justificada, não caracterizará inadimplência, tampouco ensejará multa ou juros, desde que sanado no exercício financeiro em curso.

3.2 O valor mensal do aluguel foi definido conforme **laudo da Comissão de Avaliação do Município**, no montante de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, totalizando

Tel:(31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS

a importância estimada de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)** para o período contratual de 12 (doze) meses.

DA FONTE DE RECURSOS

As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente do município de Belo Vale:

02.008.001 – Fundo Municipal de Assistência Social

08.244.0227.2.050 – Manutenção da Assistência Social no Município

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

DO REJUSTAMENTO DE FORMA GERAL

1. Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

1.1. O contrato decorrente desta contratação poderá ser alterado por acordo das partes, com devida motivação e justificativa, a fim de restabelecer a equação econômico-financeira inicial, na hipótese de sobrevir fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que retardem ou impeçam a execução contratual, ou ainda, em casos de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea extraordinária e extracontratual, nos termos do art. 124, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

1.2. O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ocorrer:

1.2.1. **Para mais**, quando se verificar fato superveniente imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, devidamente comprovado, que eleve significativamente os custos de execução.

1.2.2. **Para menos**, quando os preços praticados no mercado apresentarem significativa queda em relação ao valor contratado, devendo a Administração promover a adequação contratual, em observância ao princípio da economicidade.

1.4. A contratada deverá apresentar, para instrução do pedido de reequilíbrio:

- Certidões atualizadas;
- Elementos comprobatórios que demonstrem o impacto econômico-financeiro que inviabiliza a manutenção do contrato nas condições originais.

1.5. Caberá à contratada comprovar de forma objetiva o alegado desequilíbrio. A Prefeitura poderá realizar pesquisas de mercado e consultas técnicas para validar as informações apresentadas.

1.6. Somente será deferido o reequilíbrio quando comprovada a álea extraordinária e devidamente autorizado pela autoridade competente, com parecer jurídico e emissão de termo aditivo.

Tel:(31) 2391-6195

Av. Tocantins, 57 – Centro – CEP: 35.473-000, Belo Vale -MG.

ssocial@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS

2. Reajuste de Preços:

2.1. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis durante os primeiros 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato.

2.2. Após esse período, e mediante solicitação formal da contratada, poderá ser concedido reajuste anual com base na variação acumulada do **Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)**, em conformidade com o art. 134 da Lei nº 14.133/2021.

2.3. Nos reajustes subsequentes, observar-se-á sempre o interregno mínimo de 12 (doze) meses entre cada pleito, contado a partir do último reajuste concedido.

2.4. Caso o índice oficial seja extinto ou substituído por outro, será aplicado o novo índice definido pela legislação vigente; inexistindo previsão, as partes deverão pactuar, mediante termo aditivo, índice que melhor reflita a variação de custos do objeto contratado.

2.5. O reajuste será formalizado por meio de apostilamento, produzindo efeitos financeiros prospectivos, sem retroatividade.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e pelas demais normas aplicáveis à Administração Pública.
2. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação vigente, nas normas pertinentes da Administração Pública Municipal e, subsidiariamente, nas disposições de direito público.

Belo Vale, 05/12/2025

Jose Lapa dos Santos
Prefeito Municipal