



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO:

O presente termo tem por objeto a realização de contrato de aluguel para uso da Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual utilizará o imóvel para instalar o Projeto vida ativa, projeto voltado para pessoas da comunidade e principalmente para pessoa idosa visando a promoção da saúde e o bem-estar, através da Atividade Física.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO.

Com base nas atribuições legais conferidas, esta Secretaria vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinada ao funcionamento do Projeto Vida Ativa.

A presente justificativa para a Locação de Imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria fundamenta-se na legislação vigente, notadamente na Lei 14.133/2021 em seu artigo 74 Inciso V.

A necessidade premente de locação do imóvel em questão decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, cuja justificativa se baseia na necessidade de um espaço adequado para o funcionamento, atendimento e desenvolvimento do Projeto Vida Ativa.

Salienta-se que a Secretaria Municipal de Assistência Social necessita de um espaço amplo e adequado para o desempenho do Projeto, especialmente para garantir um ambiente apropriado para suas atividades e atendimento às aos usuários do projeto.

Dentre os requisitos exigidos para que o espaço atenda o projeto tem-se:

Área coberta e área externa;
Instalação elétrica 110, 220;
Região central do município;
Instalação para câmeras e alarmes;
Acessibilidade.

A escolha do imóvel em questão baseia-se nos requisitos para atendimento dos usuários do projeto, em sua maioria idosos, do município, a localização central é essencial para que atenda um número maior dessa população sem a necessidade de transporte. A acessibilidade é importante para garantir que todas as pessoas possam ter acesso aos serviços, independentemente de suas limitações físicas, mentais ou sensoriais.

Além de ser uma questão de direitos humanos, a acessibilidade também pode trazer benefícios, como a ampliação do público-alvo e o aumento da satisfação dos usuários do projeto, que em sua maioria são idosos. O tamanho da área coberta é essencial para atender número maior desse público alvo, fazendo com que possamos abrir para novas inscrições.

Portanto, o imóvel em questão atende a todas as exigências necessárias, além de estar estrategicamente localizado em uma área de relevância para o atendimento de um número maior do público alvo sem a necessidade de transportes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODALIDADE

A escolha da modalidade de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel necessário ao funcionamento do Projeto Vida Ativa, justifica-se não apenas pela conformidade com os dispositivos legais vigentes, mas também pela natureza singular e específica das atividades desenvolvidas pelo Projeto. Para a adequada execução de suas ações, faz-se necessário um espaço que atenda requisitos essenciais, como áreas para desenvolvimento do projeto, tais como: sala ampla para a realização das atividades de ginástica, bem como espaços adequados para armazenamento de materiais e equipamentos, além de infraestrutura que permita a realização de oficinas e outras atividades. Dessa forma, a locação do imóvel garante um ambiente adequado para a promoção, valorização e preservação da vida e promoção de saúde e bem-estar dos idosos e, assegurando a continuidade e eficiência das políticas públicas do município.

Tais atos em que se verifique a inexigibilidade de licitação são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio.

Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo da devida justificativa que ateste o referido ato.

Verifica-se que o imóvel escolhido tem todos os requisitos necessários para atendimento do Projeto dentre eles: espaço amplo coberto, instalação de energia 110 e 220, instalação para câmeras e alarmes, acessibilidade, o que não se encontrou na região central outro imóvel que atende a todos os requisitos.

OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A Contratação de um novo Espaço para as atividades para projeto vida ativa tem como objetivo:

- **Garantia de Continuidade das Atividades do Projeto vida ativa:** garantindo a realização de suas ações. Com um espaço estruturado e bem localizado, a organização e execução das atividades inerentes ao Projeto, fazendo com que um número maior de pessoas sejam atendidas, melhorando a qualidade de vida.
- **Continuidade na prestação do Serviço:** O Projeto Vida Ativa, visando facilitar os trabalhos de atendimento aos usuários do projeto, de modo especial os idosos do município de Belo Vale se faz necessária a contratação deste espaço que se tornou uma referência devido a sua localização central.
- **Fortalecimento de vínculos:** Essa estrutura disponível permitirá que o Projeto voltado para a população de Belo Vale, de modo especial os idosos, para eu possam incentivar a prática de atividades físicas para prevenir doenças, melhorar a saúde cardiovasculares, fortalecer ossos e músculos, e aumentar a autonomia.

ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação está alinhada com a Lei Orçamentária Municipal e com o Planejamento da Secretaria demandante.

Para a implementação eficaz do Projeto Vida Ativa, é fundamental que o espaço físico locado atenda a critérios específicos que garantam a segurança, o conforto e a acessibilidade dos participantes. A seguir, destacam-se os principais aspectos a serem considerados:

1. Acessibilidade: O espaço deve ser acessível a todos os participantes, incluindo pessoas com mobilidade reduzida. Isso implica na existência de rampas, corrimãos, portas e corredores largos, além de banheiros, conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes.

2. Ventilação e Iluminação: Ambientes bem ventilados e iluminados naturalmente proporcionam maior conforto e contribuem para a saúde dos usuários.

3. Segurança: O local deve possuir saídas de emergência claramente sinalizadas, extintores de incêndio em locais estratégicos e estar em conformidade com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros. Além disso, pisos antiderrapantes e ausência de obstáculos minimizam riscos de quedas e acidentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



4. Conforto: Espaços climatizados, com temperatura controlada, proporcionam maior bem-estar durante as atividades. A acústica do ambiente também deve ser considerada para evitar ruídos excessivos que possam interferir nas atividades.

5. Infraestrutura Mínima: Para a realização de atividades como ginástica e pilates, o espaço deve contar com:

- **Salas amplas:** Que permitam a movimentação livre dos participantes e a disposição adequada dos equipamentos.
- **Espaço para armazenamento:** Local seguro para guardar materiais e equipamentos utilizados nas aulas.
- **Vestiários e banheiros:** Instalações suficientes para atender ao número de participantes, mantendo a higiene e o conforto.

MAPA DE RISCO E MATRIZ DE RISCO

A elaboração do mapa e da matriz de risco para a inexigibilidade de licitação, especificamente no contexto da contratação do prédio sede do Projeto Vida Ativa, é uma etapa essencial para garantir a transparência, legalidade e eficiência dos processos administrativos.

Contextualização do Projeto: O Projeto Vida Ativa tem como objetivo promover a inclusão social, oferecendo saúde e o bem-estar da população adulta e idosa através de atividades físicas, de lazer e de socialização. A localização adequada das instalações é crucial para o alcance das metas do projeto.

Inexigibilidade de Licitação: A contratação do imóvel para a sede do projeto se enquadra nas disposições da Lei de Licitações, especificamente no artigo que trata da inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição. Neste caso, a singularidade do imóvel e sua adequação às necessidades do projeto justificam essa modalidade.

Identificação de Riscos: A elaboração do mapa de risco permite identificar e analisar os potenciais riscos associados à contratação do imóvel, como:

Risco Legal: Possíveis questionamentos sobre a legalidade da inexigibilidade e a conformidade com a legislação vigente.

Risco Financeiro: Avaliação dos custos envolvidos na contratação e manutenção do imóvel, assim como a análise de sua viabilidade orçamentária.

Risco Operacional: Possíveis dificuldades na adaptação do espaço físico às necessidades do projeto e na implementação das atividades previstas.

Matriz de Risco: A matriz de risco é uma ferramenta que facilita a visualização e a priorização dos riscos identificados. Ela permite:

Classificar os riscos em diferentes categorias, como alta, média e baixa probabilidade de ocorrência e impacto.

Estabelecer estratégias de mitigação para cada risco, garantindo que medidas preventivas e corretivas sejam implementadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



Transparência e Responsabilidade: A criação do mapa e da matriz de risco demonstra o compromisso da administração pública com a transparência e a responsabilidade na gestão dos recursos públicos. Isso é fundamental para fortalecer a confiança da sociedade no projeto e nas ações desenvolvidas.

Tomada de Decisão Informada: A análise de riscos fornece subsídios para a tomada de decisão, permitindo que os gestores avaliem a viabilidade da contratação do imóvel e considerem alternativas, se necessário.

Em conclusão, a elaboração do mapa e da matriz de risco para a contratação do prédio sede do Projeto Vida Ativa é uma prática que visa garantir a legalidade, eficiência e eficácia na gestão pública, promovendo a segurança nas decisões administrativas e a proteção dos interesses coletivos.

PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

Atualmente, o município de Belo Vale encontra-se em processo de elaboração do Plano de Contratações Anual, considerando a complexidade e a necessidade de adequação às novas diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. A implantação desse plano exige um levantamento minucioso das demandas de todas as secretarias e unidades administrativas, bem como a adequação dos procedimentos internos para garantir que o planejamento seja realista e exequível.

A elaboração do PCA demanda a integração entre os diversos setores da administração municipal, de modo a assegurar que as contratações sejam conduzidas de forma eficiente, evitando desperdícios e otimizando os recursos públicos. Dessa forma, o processo de levantamento das necessidades, consolidação das informações e definição das prioridades está sendo realizado com cautela, para garantir um planejamento adequado e alinhado com as necessidades reais da população.

O município está empenhado em concluir a elaboração do PCA dentro de um cronograma que permita sua efetiva implementação e compatibilização com os instrumentos de planejamento orçamentário, como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

A previsão é que todas as etapas sejam concluídas em tempo hábil para que o município possa iniciar suas contratações conforme os novos preceitos legais, garantindo maior eficiência e transparência na gestão pública.

Diante do exposto, a elaboração do Plano de Contratações Anual está sendo conduzida com responsabilidade e atenção aos requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. O compromisso do município é estruturar um planejamento sólido e eficaz, que contribua para a melhoria da gestão das contratações e assegure a melhor aplicação dos recursos públicos, em benefício da coletividade.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO A SER ALCANÇADO (ECONOMICIDADE)

Considerando que a contratação será realizada por meio de contratação por inexigibilidade, proporcionando celeridade e economicidade ao processo de compra dos serviços supracitados, procedimento maximiza o princípio da eficiência.

Diante do exposto, a melhor solução encontrada para atendimento da necessidade em questão, será a contratação por inexigibilidade de Licitação.

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimentos de PCD;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pelo Projeto.
- e)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



DA VIGÊNCIA

O contrato terá o prazo de vigência inicial é de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do artigo 84 da Lei Nacional nº 14.133/2021.

DA ESPECIFICAÇÃO, QUANTIDADE E ESTIMATIVA DE PREÇO

O valor de referência dos produtos foi angariado pelo setor demandante e aprovado pela Equipe de Planejamento. O Levantamento foi feito através da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura municipal de Belo Vale.

OBJETO, QUANTIDADE ESTIMADA E ESTIMATIVA DA DESPESA

O descritivo dos produtos, os quantitativos, a unidade, a memória de cálculo e a média de preço, são os apresentados na Planilha abaixo, a qual será referência para elaboração da proposta de preço:

Item	Descrição	Un	Qtde.	Valor Mensal	Valor Total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO VIDA ATIVA PROJETO REALIADO PELA PREFEITURA DE BELO VALE POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	Mês	12	R\$3.500,00	R\$42.000,00

2. A **quantidade descrita** na Planilha acima foi apurada por meio do levantamento realizado pela **Secretaria de Assistência Social** trata-se de um Registro de Preços que buscou economicidade com a centralização das necessidades das Secretarias em um único procedimento.

3.O **valor de referência** dos produtos foi realizado pelo setor demandante e aprovado pela Equipe de Planejamento e pela Comissão de avaliação de imóveis .

O imóvel referido possui o valor de locação mensal de **R\$ 3.500,00** (Três mil e quinhentos reais), valor aceito pelo ordenador de despesas.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades da SECRETARIA DE ASSISTENCIA PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO VIDA ATIVA, com a ressalva de que a finalidade é suprir a necessidade da população.

4. Os valores acima serão considerados completos e deverão abranger todos os tributos (impostos, taxas, frete, emolumentos, contribuições fiscais e para fiscais) e qualquer despesa acessória e/ou necessária.

5. Correrão por conta da CONTRATADA, o fornecimento de todo o material e mão de obra necessária, todas as despesas inerentes a Legislação Trabalhista, Previdenciária, Tributária e outras decorrentes da execução dos serviços, bem como, a responsabilidade perante terceiros.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A licitação pública é um processo seletivo mediante o qual a Administração Pública oferece igualdade de oportunidade a todos os que com ela queiram contratar, preservando a equidade no trato do interesse público, tudo a fim de cotejar propostas para escolher uma ou algumas delas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



A Inexigibilidade ocorrerá em Valor Global

NATUREZA DO BEM

O objeto se classifica como bem comum, nos termos do art. 6º da lei 14.133/2021.

Art. 6º Para os fins desta Lei consideram-se:

(...)

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO BEM.

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício. O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município de Belo Vale no período da locação.

PROVA DE QUALIDADE, AMOSTRAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

1 A Secretaria requisitante, **poderá** solicitar prova de Qualidade do bem licitado.

2 Caso se julgue necessário poderá a requisitante exigir a amostra para aferir a qualidade do produto ofertado pelo licitante e a solução hábil a satisfazer sua necessidade.

2.1 A finalidade da amostra é permitir a Administração aferir a compatibilidade material entre o objeto ofertado pelo licitante e a solução hábil a satisfazer sua necessidade. Nesse sentido, será cabível exigir amostra quando a análise meramente formal da proposta versus edital não for suficiente para conferir segurança à Administração quanto à adequação do objeto ofertado pelo particular. A secretaria requerente decidirá sobre a necessidade, se houver terá o prazo de dois dias úteis, os quais serão informados via CHAT, salvo prazo negociável com o pregoeiro.

3 Nesse sentido, será cabível exigir amostra quando a análise meramente formal da proposta versus edital não for suficiente para conferir segurança à Administração quanto à adequação do objeto ofertado pelo particular.

A GARANTIA CONTRATUAL DOS BENS

1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

CRITÉRIO DE SELEÇÃO

1. O Processo está sendo realizado na forma de Inexigibilidade de Licitação tendo em vista os requisitos do imóvel selecionado, pois somente este atende o interesse da municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



2. O Valor foi estabelecido de acordo com a Comissão de Avaliação de Imóveis do município de Belo Vale.

3. CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE

3.1. Não há riscos a serem assumidos pela contratada

3.2. A proposta deve observar os valores determinados pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

PROPOSTA

Os valores determinados no presente processo foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a **RUA TEREZIANO , NÚMERO 14, CENTRO , BELO VALE , MG.**

O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

II - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário.

III - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador;

V - Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

VI - minuta do contrato de locação;

VII - parecer jurídico sobre a minuta do contrato.

A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de **05 (cinco) dias úteis**, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

O contrato ou documento similar 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*).

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

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).

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).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração 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).

As comunicações entre o órgão 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;

DA SOLUÇÃO COMO TODO

A solução proposta é a realização de contrato de locação com o único imóvel encontrado, a qual possui as características requisitadas pela Secretaria, não possuindo outros com essa mesma capacidade, mesmo que mínima.

Importante reiterar a não existência de imóveis por parte da administração municipal para suprir a necessidade da Secretaria, tampouco de outros imóveis com as características que o projeto exige, demonstrando a singularidade do imóvel encontrado para a locação.

O imóvel em questão possui sua localização na Rua TEREZIANO, nº14, CENTRO DE Belo Vale/MG, CEP 35.473.000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



Suas características serão detalhadas na análise técnica da engenharia do município. Importante salientar que não existem imóveis disponíveis na área onde se pretende instalar o Projeto VIDA ATIVA, de modo que para verificar a normalidade do valor do aluguel do único imóvel achado, buscou-se a avaliação do valor pela Comissão de Avaliação de imóveis do município, tendo se verificado pela avaliação da comissão o valor de **R\$ 3,500,00** reais mensais, comprovando que o valor está dentro dos parâmetros para formalizar o aluguel pretendido.

OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES

São obrigações da Contratante:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos.
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- c) Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.
- e) Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.
- f) Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.
- g) Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Municipal para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- h) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- i) Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- j) Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- k) Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do artigo 93, §2º, da Lei Nacional nº 14.133/21.
- l) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

a) O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes do Contrato, em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

b) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II).

Apresentar os seguintes documentos:

- 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2) certidão conjunta relativa aos tributos Municipais, Estaduais federais e à Dívida Ativa da União;
- 4) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e
- 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.
- 6) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante.

FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1 – O Fiscal do contrato será o servidor abaixo designado:

Servidor Responsável: Letícia Karine da Silva Maia – Cargo: Coordenador de Projetos

2 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, de conformidade com o artigo 120, da Lei Nacional nº 14.133/2021.

4 O fiscal do contrato anotará 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 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle, que compreendam a mensuração dos seguintes aspectos, quando for o caso:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



- a) Os resultados alcançados em relação ao contratado, com a verificação dos prazos de execução e da qualidade demandada;
- b) Os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
- c) A qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- d) A adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
- e) O cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- f) A satisfação do público usuário.

7 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.

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

9 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

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 anotar 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



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 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

9 A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração Municipal a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

10 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.

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

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.

O atraso ou inexecução total ou parcial dos serviços 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

ALTERAÇÃO SUBJETIVA

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

DO PAGAMENTO

1 FORMA DE PAGAMENTO

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

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

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do locatário, além daquelas dispostas em lei:

- Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;
- Proceder à publicação do contrato e seus aditivos no site do Tribunal, na página destinada a essa finalidade, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.
- Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos neste Termo de Referência;
- Zelar pelo imóvel locado;
- Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as instalações do prédio;
- Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;
- Pagar as despesas de água, luz e telefone consumidas durante a locação;
- Pagar o aluguel mensal no mês subsequente ao vencido, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da fatura emitida pelo Locador, através de depósito bancário na conta corrente indicada por este último.

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



São obrigações do Locador, além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

- Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento;
- Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;
- Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;
- Atuar em conformidade com a legislação vigente.
- Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao município ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeito;
- Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, especialmente o IPTU;
- Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação;
- Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido;
- Autorizar as cessões de uso de área no imóvel locado decorrentes de lei ou de interesse da Administração, atreladas ao funcionamento da Unidade Judiciária, nos termos da Resolução CSJT nº 356/2023;

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 da Assistência Social

08.244.0227.2.050- Manutenção da Assistência Social do Município

3.3.90.30.00- Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física-

DO REJUSTAMENTO DE FORMA GERAL

2 Reajuste de Preço:

2.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano a contar da data de assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE
ESTADO DE MINAS GERAIS



2.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

2.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

2.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

2.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

2.6 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

2.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

2.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O imóvel ficará sujeito à auditoria da **Secretaria Municipal de Assistência Social** durante a vigência do contrato.

Belo Vale 11 de abril de 2025.

EVA APARECIDA DIAS
Secretária Municipal De Assistência Social