



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Locação de imóvel composto por duas unidades/pavimentos, situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, destinado à instalação, estruturação e funcionamento de Abrigo Institucional para acolhimento de crianças e adolescentes sob medida protetiva de acolhimento institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade embasar a necessidade da locação do imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, destinado à instalação, estruturação e funcionamento de Abrigo Institucional, para acolhimento de crianças e adolescentes que, por determinação judicial ou em decorrência de medida protetiva, necessitem ser temporariamente afastados de seu núcleo familiar.

O serviço possui caráter essencial no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, tendo como finalidade garantir acolhimento digno, seguro e adequado às crianças e adolescentes, assegurando condições apropriadas de moradia, alimentação, higiene, convivência e proteção durante o período de acolhimento institucional.

Ressalta-se que a necessidade da implantação do serviço decorre, ainda, de orientação e determinação do Ministério Público da Comarca de Belo Vale/MG, circunstância que reforça a necessidade de adoção das providências administrativas necessárias para a disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento do Abrigo Institucional. Nesse contexto, a locação do imóvel, por apresentar condições compatíveis com a finalidade pretendida, mostra-se necessária para viabilizar a implantação do serviço com a celeridade requerida, garantindo a proteção integral e o atendimento adequado às crianças e adolescentes acolhidos.

OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo disponibilizar estrutura física adequada para a instalação e funcionamento de Abrigo Institucional, destinado ao acolhimento de crianças e adolescentes que, por determinação judicial ou em decorrência de medida protetiva, necessitem ser temporariamente afastados de seu núcleo familiar.

Busca-se, por meio da locação do imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, proporcionar condições adequadas para o acolhimento, proteção, moradia e atendimento dos usuários, viabilizando a execução do serviço no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A presente contratação está alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, considerando a necessidade de disponibilizar estrutura física adequada para a implantação e funcionamento do Abrigo Institucional, garantindo a oferta de acolhimento e proteção às crianças e adolescentes sob medida protetiva de acolhimento institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E MAPA DE RISCO

O presente Termo de Referência tem como fundamento o Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado para a presente contratação, que apresenta a necessidade da locação, a viabilidade da solução, os requisitos necessários, a análise das alternativas disponíveis no mercado, os possíveis impactos ambientais, os resultados esperados e demais elementos pertinentes, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



O Mapa de Riscos relacionado à contratação foi elaborado e será anexado ao processo administrativo como documento separado. O documento contempla a identificação e avaliação dos principais riscos capazes de afetar a contratação, bem como as respectivas medidas destinadas à sua prevenção, mitigação e tratamento.

PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 18, caput, estabelece que a fase preparatória da contratação é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o Plano de Contratações Anual, previsto no art. 12, inciso VII, sempre que elaborado.

No âmbito do Município de Belo Vale/MG, o Plano Anual de Contratações (PAC) ainda não se encontra formalmente implementado, estando em processo de estruturação e regulamentação pelos setores competentes.

Dessa forma, considerando a inexistência de PAC formalizado no âmbito municipal, não há, no momento, instrumento vigente com o qual a presente contratação possa ser compatibilizada. Ressalta-se, contudo, que a demanda se encontra devidamente planejada e fundamentada nos documentos que integram a fase preparatória, especialmente no Documento de Oficialização da Demanda (DOD), Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR), os quais demonstram a necessidade da contratação e os elementos necessários à sua adequada instrução.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO A SER ALCANÇADO (ECONOMICIDADE)

A locação do imóvel tem por finalidade viabilizar a instalação e o funcionamento do Abrigo Institucional destinado ao acolhimento de crianças e adolescentes sob medida protetiva de acolhimento institucional, proporcionando estrutura adequada para a execução do serviço e garantindo condições de proteção, segurança e atendimento aos acolhidos.

A solução apresenta-se economicamente vantajosa diante da inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades do serviço, bem como da necessidade de implantação do Abrigo em prazo compatível com a demanda existente. A construção ou aquisição de imóvel próprio demandaria maior volume de recursos financeiros e prazo mais extenso para sua disponibilização, enquanto a locação permite o aproveitamento de imóvel já existente e identificado pela Administração, com características compatíveis com a finalidade pretendida.

Além disso, a utilização de imóvel que apresente condições adequadas de estrutura, conservação e funcionamento reduz a necessidade de investimentos significativos para sua adaptação, contribuindo para uma aplicação mais eficiente dos recursos públicos.

Dessa forma, pretende-se alcançar adequada relação entre custo e benefício para a Administração Municipal, possibilitando a disponibilização célere da estrutura necessária ao funcionamento do Abrigo Institucional, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

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**, mediante justificativa formal quanto à necessidade de continuidade do serviço, observando-se os limites e requisitos legais estabelecidos na **Lei nº 14.133/2021**.

OBJETO, QUANTIDADE ESTIMADA E ESTIMATIVA DA DESPESA

1. Será realizada a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, composto por duas unidades/pavimentos, pelo período de 12 (doze) meses de vigência contratual, destinado à instalação e funcionamento de Abrigo Institucional para acolhimento de até 10 (dez)

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



crianças e adolescentes, de 0 (zero) a 17 (dezessete) anos, 11 (onze) meses e 29 (vinte e nove) dias, de ambos os gêneros, que estejam sob medida protetiva de acolhimento institucional.

O valor mensal da locação será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) referentes à unidade superior e R\$ 1.000,00 (mil reais) referentes à unidade inferior.

O valor total estimado da contratação será de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

2. A quantidade estimada foi definida a partir da necessidade apresentada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, considerando a estrutura necessária para a instalação e funcionamento do Abrigo Institucional. A utilização das duas unidades/pavimentos do imóvel permite a organização dos espaços necessários ao desenvolvimento das atividades do serviço.

3. O valor de referência da locação foi levantado com base na avaliação realizada no imóvel, considerando sua localização, características, condições de conservação e os valores de locação praticados no mercado local, conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

4. Os valores apresentados deverão compreender todas as despesas ordinárias e acessórias relacionadas à locação, quando de responsabilidade do LOCADOR, necessárias à adequada disponibilização e utilização do imóvel, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

NATUREZA DO SERVIÇO

Trata-se de locação de imóvel cujas características de localização, estrutura e instalações são compatíveis com as necessidades específicas do serviço, justificando sua escolha, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel quando suas características de instalações e de localização tornam necessária sua escolha.

CRITÉRIOS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A locação do imóvel deverá observar os seguintes critérios:

1. Disponibilização do imóvel: o LOCADOR deverá entregar o imóvel em condições adequadas para utilização, desocupado e sem quaisquer impedimentos, ônus ou situações que possam prejudicar sua utilização pela Administração Municipal.

2. Condições físicas e estruturais: o imóvel deverá possuir instalações, estrutura e estado de conservação compatíveis com a finalidade de **Abrigo Institucional**, proporcionando ambientes seguros, adequados e salubres para o acolhimento de crianças e adolescentes sob medida protetiva de acolhimento institucional.

3. Uso do imóvel: os espaços deverão permanecer disponíveis durante todo o período de vigência contratual, permitindo sua utilização pela Administração Municipal para a realização das atividades relacionadas ao acolhimento, proteção e atendimento dos usuários.

4. Acompanhamento e fiscalização: a execução das condições previstas para a locação será acompanhada pelo **fiscal do contrato**, a quem caberá verificar a manutenção das condições adequadas do imóvel e solicitar, quando necessário, as providências pertinentes ao LOCADOR.

PROVA DE QUALIDADE, AMOSTRAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

1. Prova de qualidade: Durante a vistoria e avaliação realizada no imóvel, verificou-se que o espaço apresenta condições adequadas de estrutura, conservação e utilização, atendendo aos requisitos necessários para o funcionamento do Abrigo Institucional.

2. Amostras: Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica a apresentação ou avaliação de amostras físicas.

3. Assistência técnica: Não será exigida, uma vez que o objeto consiste na locação de imóvel, não envolvendo o fornecimento de bens ou equipamentos que necessitem de suporte técnico especializado.

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



A GARANTIA CONTRATUAL E DE EXECUÇÃO

1. Não será exigida garantia contratual para esta contratação, considerando que se trata de locação de imóvel, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)

DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Para a formalização da locação, o proprietário do imóvel, sendo 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 proposta consiste na locação de 01 (um) imóvel, composto por duas unidades/pavimentos, localizado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, destinado à instalação e funcionamento de Abrigo Institucional para acolhimento de crianças e adolescentes sob medida protetiva de acolhimento institucional.

OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Efetuar o pagamento do aluguel nos prazos e condições estabelecidos no contrato.
- Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo de Referência, zelando por sua conservação e adequada utilização.
- Responsabilizar-se pelas despesas de consumo decorrentes da utilização do imóvel, tais como água, energia elétrica, telefone, internet e demais serviços utilizados.
- Informar ao LOCADOR qualquer ocorrência que possa comprometer a estrutura, conservação ou utilização regular do imóvel.
- Devolver o imóvel ao término da contratação nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Cumprir as obrigações estabelecidas no contrato e neste Termo de Referência, responsabilizando-se pelas despesas que lhe competirem.
- Disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso, conforme as condições verificadas na vistoria realizada.
- Assegurar à Administração o uso tranquilo e regular do imóvel durante toda a vigência contratual, sem impedimentos ou restrições de natureza jurídica.
- Permitir a utilização do imóvel pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, exclusivamente para a instalação e funcionamento do Abrigo Institucional.
- Comunicar à Administração, de forma imediata, qualquer situação que possa afetar a utilização do imóvel ou o cumprimento das condições contratuais.
- Apresentar, quando solicitado, os documentos ou comprovantes referentes aos encargos de sua responsabilidade.

DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



O imóvel será entregue nas condições especificadas no Laudo de Vistoria, que integrará o processo de contratação. O LOCATÁRIO deverá zelar pela conservação e adequada utilização do imóvel, podendo realizar somente as alterações ou benfeitorias necessárias ao funcionamento do Abrigo Institucional, mediante prévia autorização do LOCADOR, quando exigível, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º – O LOCATÁRIO ficará responsável pela conservação, higiene e limpeza do imóvel, bem como pela manutenção dos aparelhos sanitários, hidráulicos, instalações de iluminação, vidraças, fechaduras, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, ressalvados os reparos decorrentes do desgaste natural ou aqueles de responsabilidade do LOCADOR.

Parágrafo 2º – O LOCATÁRIO deverá comunicar ao LOCADOR quaisquer problemas estruturais, defeitos ou danos que necessitem de reparo, especialmente aqueles que possam comprometer a segurança ou a adequada utilização do imóvel.

Parágrafo 3º – As benfeitorias necessárias ou úteis que impliquem alteração do imóvel deverão ser previamente autorizadas pelo LOCADOR, observadas as condições estabelecidas entre as partes e a legislação aplicável. As benfeitorias realizadas sem autorização, quando exigida, não gerarão direito à indenização.

Parágrafo 4º – Ao término ou rescisão da locação, o LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme registrado no Laudo de Vistoria, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

DOS ACRÉSCIMOS E ADAPTAÇÕES

Será permitida ao **LOCATÁRIO** a realização de adaptações ou adequações necessárias ao funcionamento do **Abrigo Institucional**, desde que previamente autorizadas, por escrito, pelo **LOCADOR** e observadas as disposições legais aplicáveis.

As intervenções realizadas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser previamente avaliadas quanto à sua necessidade e compatibilidade com a estrutura do imóvel. Quando autorizadas, deverão ser executadas de forma a não comprometer a segurança, a estrutura ou as características essenciais do imóvel.

Caso seja necessária a ampliação dos espaços locados, mediante utilização de áreas pertencentes ao **LOCADOR** e integrantes do imóvel, a alteração deverá ser formalizada por meio de **Termo Aditivo**, observando-se o valor de referência do metro quadrado apurado na avaliação do imóvel.

Caberá ao **LOCADOR**, nos termos da legislação aplicável, responsabilizar-se pelos reparos e obras necessários à conservação e manutenção estrutural do imóvel que não decorram de danos causados pela utilização inadequada por parte do **LOCATÁRIO**.

FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. O fiscal do contrato será o servidor abaixo designado:

Servidor Responsável: Letícia Karina da Silva Maia

Cargo: Coordenadora de Cras

2. Caberá ao fiscal acompanhar a execução do contrato, esclarecer eventuais dúvidas relacionadas à locação e comunicar à Administração quaisquer ocorrências relevantes.

3. A fiscalização realizada pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR** quanto ao cumprimento das obrigações assumidas no contrato, especialmente aquelas relacionadas às condições de uso, conservação e manutenção do imóvel.

4. O fiscal do contrato deverá registrar as ocorrências relacionadas à execução contratual, especialmente aqueles referentes à conservação, segurança, condições de uso e adequação do imóvel, adotando ou solicitando as providências necessárias para a correção de eventuais irregularidades.

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



5. O fiscal acompanhará as condições do imóvel durante a vigência contratual, verificando se permanecem adequadas à finalidade para a qual foi locado e comunicando à Administração qualquer situação que possa comprometer seu funcionamento.
6. O descumprimento das obrigações assumidas pelo **LOCADOR** poderá ensejar a adoção das medidas e sanções cabíveis, conforme previsto no contrato e na legislação vigente, inclusive a extinção contratual, quando aplicável, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
7. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser encaminhadas à autoridade competente, em tempo hábil, para adoção das medidas necessárias.
8. O **LOCADOR** deverá prestar os esclarecimentos e fornecer as informações solicitadas pelo fiscal do contrato, sempre que necessários ao acompanhamento e à fiscalização da locação.

GESTÃO DO CONTRATO

1. O contrato deverá ser cumprido integralmente pelas partes, observando-se as condições estabelecidas no instrumento contratual e as disposições da **Lei nº 14.133/2021**, respondendo cada parte pelas consequências decorrentes do descumprimento total ou parcial de suas obrigações.
2. Na ocorrência de impedimento, suspensão ou paralisação da locação, o prazo contratual poderá ser prorrogado pelo período correspondente, quando cabível, mediante registro da ocorrência, nos termos da legislação vigente.
3. O acompanhamento e a fiscalização do contrato serão realizados pelo **fiscal designado pela Administração Municipal**, ou por seu respectivo substituto, conforme as atribuições estabelecidas no instrumento contratual.
4. O fiscal deverá registrar as ocorrências relacionadas à execução contratual, adotando ou solicitando as providências necessárias para solucionar eventuais irregularidades verificadas durante a vigência da locação.
5. O fiscal deverá comunicar à autoridade competente, em tempo hábil, as situações que dependam de decisão ou providência que ultrapasse suas atribuições.
6. O **LOCADOR** deverá responsabilizar-se pelos reparos e correções decorrentes de problemas estruturais, vícios ou defeitos de sua responsabilidade, observadas as disposições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável.
7. O **LOCADOR** responderá pelos danos que causar diretamente à Administração Municipal ou a terceiros em decorrência de obrigações de sua responsabilidade, não sendo a fiscalização ou o acompanhamento contratual motivo para afastar ou reduzir essa responsabilidade.
8. As comunicações entre a Administração Municipal e o **LOCADOR** deverão ser realizadas preferencialmente por escrito, sempre que a formalidade for necessária, podendo ser utilizados meios eletrônicos para facilitar a comunicação e o acompanhamento da contratação.

TERMOS GERAIS DA EXECUÇÃO

A execução do contrato deverá ocorrer de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, observando-se as orientações e determinações do fiscal do contrato.

O **LOCADOR** será responsável pelas obrigações que lhe forem atribuídas no contrato, respondendo pelos danos e prejuízos que, por sua responsabilidade, venham a ser causados à Administração Municipal ou a terceiros.

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, sem justificativa devidamente aceita pela Administração Municipal, poderá ensejar a adoção das medidas cabíveis, inclusive a extinção do contrato, observadas as disposições previstas no instrumento contratual e na **Lei nº 14.133/2021**.

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



Em caso de descumprimento das obrigações previstas no contrato, poderá ser instaurado processo administrativo para apuração da responsabilidade do **LOCADOR**, que será devidamente notificado, preferencialmente por meio eletrônico, para apresentar defesa prévia, acompanhada das justificativas e documentos que entender pertinentes, assegurados o contraditório e a ampla defesa, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da notificação.

Sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação e no contrato, o descumprimento total ou parcial das obrigações poderá ensejar, **quando cabível**, a aplicação das seguintes penalidades:

a) Multa moratória: de **0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado**, calculada sobre o valor mensal do contrato, limitada a 30 (trinta) dias, quando caracterizada inexecução parcial de obrigação contratual;

b) Multa compensatória: de **10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato**, no caso de inexecução total das obrigações assumidas.

Será considerada **inexecução total do contrato** a situação em que, por ação ou omissão de responsabilidade do **LOCADOR**, o imóvel deixe de estar disponível ou não possa ser utilizado para a finalidade prevista na contratação.

DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação, considerando que o objeto consiste na locação de imóvel, cuja disponibilização deverá ser realizada diretamente pelo proprietário ou legítimo responsável pelo imóvel.

DO PAGAMENTO

1. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será realizado mediante ordem bancária, para crédito em conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

Será considerada como data do pagamento aquela em que for emitida a respectiva ordem bancária pela Administração.

2. PRAZO DE PAGAMENTO

2.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, em até 10 (dez) dias úteis após o vencimento, observadas as condições estabelecidas no contrato.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Eventual atraso no pagamento por parte da Administração, decorrente de motivo de ordem administrativa devidamente justificado, não caracterizará inadimplência, nem ensejará a aplicação de multa ou juros, desde que a situação seja regularizada dentro do exercício financeiro correspondente.

3.2. O valor mensal da locação foi estabelecido com base na avaliação realizada pela Comissão de Avaliação do Município, considerando a vistoria realizada no imóvel, sua localização, características e os valores de locação praticados no mercado local. O valor foi fixado em **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais**, sendo R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) referentes ao pavimento superior e R\$ 1.000,00 (mil reais) referentes ao pavimento inferior, mensais, sendo R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) referentes à unidade superior e R\$ 1.000,00 (mil reais) referentes à unidade inferior, totalizando o valor estimado de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

DA FONTE DE RECURSOS

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



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

02.008.002 – Fundo Municipal Para a Infância e a Adolescente

08.244.0227.2.051 – Manutenção da Assistência e ao Adolescente

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 a devida motivação e justificativa, a fim de restabelecer a equação econômico-financeira inicial, na hipótese de sobrevir fato imprevisível, ou previsível, porém de consequências incalculáveis, que altere as condições originalmente pactuadas, 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 provoque alteração significativa nas condições econômico-financeiras originalmente pactuadas;

1.2.2. Para menos, quando comprovada alteração significativa das condições que fundamentaram o valor contratado, mediante análise das circunstâncias do caso concreto e observância do princípio da economicidade.

1.3. O **LOCADOR** deverá apresentar, para instrução do pedido de reequilíbrio:

- Elementos comprobatórios da ocorrência do fato superveniente;
- Documentos que demonstrem o impacto econômico-financeiro decorrente do fato alegado;
- Outros documentos que sejam necessários para a análise do pedido pela Administração.

1.4. Caberá ao **LOCADOR** comprovar, de forma objetiva, o alegado desequilíbrio. A Administração Municipal poderá realizar pesquisas de mercado, avaliações e consultas técnicas para verificar a pertinência das informações apresentadas.

1.5. Somente será deferido o reequilíbrio quando devidamente comprovada a ocorrência de situação extraordinária que altere a equação econômico-financeira inicialmente pactuada, mediante análise e autorização da autoridade competente, observadas as disposições da **Lei nº 14.133/2021**.

2. REAJUSTE DE PREÇOS

2.1. O preço contratado é fixo e irrevogável durante os primeiros **12 (doze) meses** contados da data da assinatura do contrato.

2.2. Após esse período, e em caso de prorrogação contratual, poderá ser concedido reajuste anual, mediante solicitação formal do **LOCADOR**, 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 reajuste, 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 dos preços do objeto contratado.

Telefone: (31) 2391-6447

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

E-mail: licitacao@belovale.mg.gov.br / www.belovale.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2025/2028



2.5. O reajuste será formalizado por meio de apostilamento, quando cabível, produzindo efeitos financeiros a partir do período em que forem preenchidos os requisitos para sua concessão.

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, XX de XXXXX de 2026.

José Lapa dos Santos
Prefeito Municipal