



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

A Secretaria Municipal de Administração necessita da locação de um imóvel para instalação do Almoxarifado Central do Município.

O Município não dispõe de imóvel próprio com espaço físico adequado para funcionamento do mesmo e também não tem espaço físico nas dependências atuais que atenda às exigências técnicas, operacionais e de segurança necessárias ao desempenho das atividades do Almoxarifado Central. Dentro desse contexto, a locação de um imóvel se faz necessária para suprir as necessidades da Administração.

1.0 DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 O objeto é a locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Almoxarifado Central do Município, por Inexigibilidade, haja vista que a Lei 14.133/2021 estabelece em seu art. 74, inciso V que é inexigível licitação nos casos em que a locação de imóvel com características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

1.2 Desta forma, foi indicado a locação do imóvel urbano, constituído de 08 (oito) cômodos, parede de alvenaria estrutura e cobertura metálica, situado a Av. Virgílio Alvim, nº 109, Centro, de propriedade da Sra. Vânia Domingues Cardoso Toledo.

1.3 A licitação é dispensável por se enquadrar na Lei 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, onde alega: “Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

2.0 JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Para a definição do valor estimado da locação do imóvel destinado instalação e funcionamento do Almoxarifado Central, foi realizada pesquisa de mercado com base em anúncios de locação de imóveis locais e também comparação com contratos vigentes de locação de imóveis com características semelhantes firmados pela Administração pública.

3.0 PARTICIPAÇÃO NA INEXIGIBILIDADE

O contratado encaminhará a documentação necessária conforme exigência da Lei 14.133/2021.

O valor da locação está compatível com a pesquisa de mercado local realizada pela Administração, garantindo a razoabilidade da despesa pública.

O imóvel está localizado em área urbana de fácil acesso, com infraestrutura básica e vias pavimentadas.

O imóvel atende aos requisitos: estrutura física adequada e em boas condições (telhado sem vazamentos, paredes sem infiltrações, piso regular), sistema elétrico em condições de uso e segurança, ventilação adequada e proteção contra umidade, rede de água, energia elétrica e esgoto funcionando.

4.0 VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da locação do imóvel, conforme pesquisa realizada será:

Valor mensal da locação: R\$ 1.970,00 (Um mil novecentos e setenta reais)

5.0 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 A despesa decorrente da presente contratação correrá pela(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

118 02.04.00.3.3.90.35.00 04.122.0007.2.0012 Apoio a Administração Pública

5.2 O pagamento decorrente da concretização do objeto desta licitação será efetuado pela Secretaria Municipal de Administração do Município de Monte Alegre de Minas, com **RECURSOS PRÓPRIOS E/OU CONVÊNIOS**, após apresentação do(s) documento(s) fiscal(is) próprios.

5.3 Os pagamentos serão efetuados por meio de crédito em conta corrente previamente indicada pelo contratado.

6.0 DEVERES DO CONTRATADO

6.1 Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.

6.2 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, imediatamente, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração.

6.3 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à União ou a terceiros.

6.4 Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

6.5 Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação.

6.6 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.7 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato.

7.0 DEVERES DO CONTRATANTE

7.1 Proporcionar todas as condições para que a Empresa Contratada possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações deste Termo de Referência.

7.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Empresa Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

7.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.4 Notificar a Empresa por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

7.5 Efetuar o pagamento no prazo previsto.

8.0 PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATAÇÃO

9.1 O acompanhamento e a fiscalização desta contratação, assim como o monitoramento dos serviços prestados, serão realizados pela Administração.

9.2 A EMPRESA CONTRATADA é obrigada a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização desta contratação pela Administração Municipal, bem como permitir o acesso a informações consideradas necessárias pela mesma.



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

- 9.3 O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade da EMPRESA CONTRATADA pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes desta contratação.

10.0 SANÇÕES E PENALIDADES

- 10.1 A EMPRESA CONTRATADA ficará sujeita, pela inexecução das condições estipuladas neste edital, às penalidades de advertência, multa, suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município de Monte Alegre de Minas, e/ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, e acordo com o artigo 156 da Lei 14.133/21, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.
- 10.2 Sem prejuízo das sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 163 da Lei 14.133/21, serão aplicadas ao licitante vencedor, multas pecuniárias nos percentuais e casos abaixo:
- a) De 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato por dia de atraso na entrega e/ou se deixar de cumprir qualquer uma das cláusulas do instrumento contratual;
 - b) De 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) sobre o valor global do contrato, se por sua culpa for o mesmo rescindido, sem prejuízo das perdas e danos oriundos;
- 10.3 As multas previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.
- 10.4 Esse processo de contratação direta, não é passível de impugnação e tampouco de apresentação de recurso, haja vista que o procedimento trata-se de seleção para aquisição e/ou contratação nos moldes da NLLC.

Monte Alegre de Minas, 20 de janeiro de 2026.

Reginaldo Alves

Secretário Municipal de Administração