

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DO OBJETO DA LICITAÇÃO

1.1. A contratação a ser realizada para os fins previstos neste Termo de Referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS AEROPORTO.**

1.2. Trata-se de serviço comum de caráter contínuo.

1.2.1. Os quantitativos dos itens que compõem o objeto a ser contratado estão relacionados na tabela do item 10.1.

1.3. O prazo de vigência do Contrato será até o final do exercício financeiro.

1.4. O Contrato poderá ser prorrogado nos termos do Capítulo V da Lei Nº 14.133/2021.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. A contratação será regida pelos termos da Lei Nº 14.133/2021, Decreto Municipal Nº 15/2024 e Lei Nº 8.245/1991, e demais legislações vigentes e pertinentes à matéria.

2.2. Por ser uma contratação fundamentada no Art. 74, V, da Lei Nº 14.133/2021, a formulação de Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi dispensada por ser facultada a sua elaboração. Conforme o Art. 37 do Decreto Municipal 15/2024.

2.3. Justifica-se a contratação diante da necessidade da instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Aeroporto.

2.3.1. Observa-se que o imóvel que atualmente abriga o CRAS é do município e o mesmo passara por uma reforma.

2.4. A descrição da solução como um todo abrange a locação de imóvel que abrigará o CRAS Aeroporto enquanto perdurar a reforma, conforme especificações contidas neste Termo de Referência, em especial no item 10.1.

2.5. Os itens que compõem o objeto relacionado no item 10.1. deste Termo de Referência possuem baixa complexidade e baixo valor.

3 – DO PAGAMENTO

3.1. O pagamento do valor devido pelo fornecimento do item objeto deste Termo de Referência será efetuado pelo Município, até o dia 15 (quinze) de cada mês.

3.2.1. Caso venha ocorrer à necessidade de providências complementares por parte do Locador, a fluência do prazo para pagamento será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.

3.2.2. Quaisquer pagamentos não isentarão o Locador das responsabilidades estabelecidas, nem implicarão na aceitação dos itens.

3.2.3. Por ocasião de cada pagamento, serão efetuadas as retenções cabíveis, nos termos da legislação específica aplicável.

3.2.4. O pagamento será feito por crédito em conta corrente na instituição bancária ou através de cheque nominal ao Locador.

3.2.4.1. Nos termos do Art. 137, §2º, IV da Lei Nº 14.133/2021, o Locador deverá cumprir a ordem de fornecimento ou documento equivalente, mesmo estando o Município em débito para com a mesma, até o prazo de 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal. Após esse período, poderá a mesma optar pela rescisão contratual.

3.2.4.2. Nenhum pagamento será efetuado à locatária enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

4 –FORNECIMENTO DO OBJETO

4.1. Locação de imóvel para instalação do CRAS Aeroporto, localizada na Rua Padre Félix, no 1040, Centro, Coração de Jesus/MG.

4.2. As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

4.2.1. Ao Locador, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;

4.2.2. Ao Locatário, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

4.2.3. A introdução de qualquer benfeitoria pelo Locatário, previamente autorizada pelo Locador, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.

5– GESTÃO DO CONTRATO

5.1. A contratação decorrente deste Termo de Referência serão geridos pela Secretaria Municipal de Assistência Social por meio de seus representantes legais ou preposto(s) por ele(s) designado(s).

6. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

6.1. Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste Instrumento e no o ato que autorizou sua lavratura.

6.2. Notificar o Locador, fixando prazo para correção das irregularidades ou defeitos encontrados.

6.3. Observar o disposto neste Instrumento, bem assim no respectivo o ato que autorizou sua lavratura.

6.4. Efetuar pagamento das Tarifas de energia elétrica e distribuição de água e esgoto.

6.5. A Administração não responsabilizará por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado à terceiros em decorrência de ato da Contratada, prepostos ou subordinados.

7. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1. Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações expressamente previstas neste Instrumento, bem assim no respectivo ato convocatório e seus anexos.

7.2. Zelar e garantir a boa qualidade do imóvel, em consonância com os parâmetros fixados e exigidos pelas normas técnicas pertinentes, expedidas pelo Poder Público;

7.3. Atender ao chamado do Locatário para assinatura do Contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da convocação por escrito.

7.4. Comunicar à Prefeitura de Coração de Jesus/MG, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que achar necessários. E deixar a Prefeitura ciente de todos os problemas e as dificuldades que ocorrer na execução do serviço contratado, para que sejam tomadas as medidas cabíveis para sua solução.

7.5. Seguir toda a legislação vigente no que diz respeito à segurança e higiene do trabalho.

7.6. 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;

7.7. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos (Inclusive IPTU), encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

7.8. Em tudo agir, segundo as diretrizes do MUNICIPIO.

7.9. O Locador obriga-se a:

7.9.1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação do processo de que autorizou a celebração deste Contrato;

7.9.2. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista no Art. 93 da Lei Nº 8.213/1991 e no Art. 116 da Lei Nº 14.133/2021, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

7.9.1. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme estabelecido no Art. 125 da Lei Nº 14.133/2021.

8. DAS PENALIDADES E MULTAS

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á Locador, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Multa;

8.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

8.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

8. 2. A multa prevista acima será a seguinte:

8. 2.1. Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

8.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o Locatário, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

8.5. O pagamento da multa não eximirá o Locador de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.6. O Locatário deverá notificar o Locador, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do Locatário, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

8 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Como requisito para contratação será exigido do fornecedor documentos para a habilitação relacionados abaixo:

8.1.1. Identidade e CPF do Locatário;

8.1.2. Comprovante de Residência;

8.1.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal;

8.1.4. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual ou Distrital;

8.1.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

8.1.6. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (Certidão Trabalhista).

8.2. Escritura registrada, contrato com firma reconhecida ou matrícula atualizada do imóvel.

9 – RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

9.1. Proprietário/Fornecedor: o imóvel é de propriedade do Sra. **Leone Eulalio Lelis**, inscrito no CPF sob o nº 027.319.476-32, residente na domiciliado na Lagoa da Prata, bairro Muarama, Município de Passos/MG, CEP 37902-326.

9.2. A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características localização do imóvel, levando-se em conta o amplo espaço/estrutura para acomodar o centro de referencia especializado de assistência social, visto que é o único imóvel disponível e que atenda a demanda da secretária.

9.3. Considerando que a cidade de Coração de Jesus é relativamente pequeno e por se tratar de locação de um imóvel em uma determinar área especifica da cidade (conforme legislação penitente), não há muitas opções de imóveis disponíveis para ser locado.

10 – DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Das especificações, quantitativos e preços da locação:

Item	Descrição	QTD	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de imóvel	10	Mês	R\$ 1.650,00	R\$ 16.500,00

10.1.1. O imóvel será destinado a abrigar o Centro de Referencia Especializado de Assistência Social – CREAS.

10.2. Os preços de locação acima apresentados foram obtidos através de Laudo de Avaliação Locativa nos termos do Art. 143 do decreto 15/20224.

10.4. O índice de reajustamento de preço deste Termo de Referência é o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

11 – DAS DOTAÇÕES

11.1. As dotações orçamentárias para acobertar as despesas que venham a decorrer, no presente exercício, com as contratações pretendidas através do procedimento licitatório respectivo - se necessárias e viáveis, são as abaixo descritas e as suas correspondentes no orçamento subsequente:

- 08.244.0005.2095 Serviço de Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P.F | 728
- 08.244.0005.2095 Serviço de Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P.F | 729
- 08.244.0005.2095 Serviço de Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 1216
- 08.245.0005.2143 Serviço Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 794
- 08.245.0005.2143 Serviço Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 795
- 08.245.0005.2143 Serviço Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 796
- 08.245.0005.2143 Serviço Proteção Social Básica 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 1207

12 – NECESSIDADE DE SIGILO

12.1. A contratação ora pretendida não exige, conforme Art. 10 da IN CGNOR/ME Nº 58/2022, em sua integralidade, classificação sigilosa nos termos da Lei Nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação).

13 – ANEXOS:

12.1. Integra(m) este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, o(s) seguinte(s) anexo(s):

12.1.1. ANEXO I – Minuta de Contrato;

Coração de Jesus/MG, 28 de fevereiro de 2025.

Arlei da Cruz Ribeiro
Secretário Municipal de Assistência Social

ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº ____/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº ____/2025

CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG E ____.

Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, cadastrado no CNPJ/MF sob n.º 22.680.672/0001-28, com sede na Praça Dr. Samuel Barreto, s/nº, CEP 39.340-000, Por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, neste ato representado pela Secretária Municipal, a Sr. Arlei da Cruz Ribeiro, portador do CPF Nº 045.978.466-89, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o(a) Sr.(a) ____, portador(a) do CPF Nº ____, domiciliado(a) na ____, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente Contrato sujeitando-se às normas da Lei Nº 14.133/2021 e às cláusulas contratuais seguintes:

1 – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente Instrumento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS AEROPORTO**.

1.1.1. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do Contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

1.1.2. Fica convencionado entre as partes que, o contrato poderá ser rescindido antes do término de vigência, sem qualquer multa, desde que notificada a parte contrária com antecedência de 60 (sessenta) dias, por qualquer meio

2 – DA VINCULAÇÃO.

2.1. Os signatários deste Contrato sujeitam-se às normas da Lei Nº 14.133/2021.

2.2. Este Contrato vincula-se em todos os seus termos ao Processo Administrativo Nº ____/2025, Inexigibilidade Nº ____/2025 e à proposta de preço apresentada pelo Locador, independentemente de transcrição.

2.3. O presente Contrato deu-se com fundamento no Art. 74, V, da Lei Nº 14.133/2021.

2.4. A celebração do presente Contrato não gera qualquer vínculo empregatício entre as partes, ou entre o Município e os empregados ou prepostos a Contratada, não se aplicando à espécie qualquer norma decorrente da legislação trabalhista.

3 – DO FORNECIMENTO DO OBJETO.

3.1. Locação de imóvel para instalação CRAS Rua Padre Félix, nº 1040, Centro, Coração de Jesus/MG.

3.2. As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

3.2.1. Ao Locador, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;

3.2.2. Ao Locatário, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

3.2.3. A introdução de qualquer benfeitoria pelo Locatário, previamente autorizada pelo Locador, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.

3.2.4. O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido à terceiro, nos termos do Art. 8º da Lei Nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e do Art. 576 da Lei Nº 10.406/2002 (Código Civil).

4 – DO PREÇO E DO PAGAMENTO.

4.1. O valor estimado do presente Contrato é de R\$ ____ (____) por mês, totalizando o valor estimado de R\$ ____ (____).

4.2. DO PAGAMENTO.

4.2.1. O pagamento do valor devido pelo fornecimento do item objeto deste contrato será efetuado pelo Município, até o dia 15 (quinze) de cada mês.

4.2.2. Caso venha ocorrer à necessidade de providências complementares por parte do Locador, a fluência do prazo para pagamento será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.

4.2.3. Quaisquer pagamentos não isentarão o Locador das responsabilidades estabelecidas, nem implicarão na aceitação dos itens.

4.2.4. Por ocasião de cada pagamento, serão efetuadas as retenções cabíveis, nos termos da legislação específica aplicável.

4.2.5. O pagamento será feito por crédito em conta corrente na instituição bancária ou através de cheque nominal ao Locador.

4.2.5.1. Nos termos do Art. 137, §2º, IV da Lei Nº 14.133/2021, o Locador deverá cumprir a ordem de fornecimento ou documento equivalente, mesmo estando o Município em débito para com a mesma, até o prazo de 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal. Após esse período, poderá a mesma optar pela rescisão contratual.

4.2.5.2. Nenhum pagamento será efetuado à locatária enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

5– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s), no presente exercício, e as suas correspondentes no(s) orçamento(s)subsequente(s):

6. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

6.1. Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste Instrumento e no o ato que autorizou sua lavratura.

6.2. Notificar o Locador, fixando prazo para correção das irregularidades ou defeitos encontrados.

6.3. Observar o disposto neste Instrumento, bem assim no respectivo o ato que autorizou sua lavratura.

6.4. Efetuar pagamento das Tarifas de energia elétrica e distribuição de água e esgoto.

6.5. A Administração não responsabilizará por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado à terceiros em decorrência de ato da Contratada, prepostos ou subordinados.

7. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1. Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações expressamente previstas neste Instrumento, bem assim no respectivo ato convocatório e seus anexos.

7.2. Zelar e garantir a boa qualidade do imóvel, em consonância com os parâmetros fixados e exigidos pelas normas técnicas pertinentes, expedidas pelo Poder Público;

7.3. Atender ao chamado do Locatário para assinatura do Contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da convocação por escrito.

7.4. Comunicar à Prefeitura de Coração de Jesus/MG, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que achar necessários. E deixar a Prefeitura ciente de todos os problemas e as dificuldades que ocorrer na execução do serviço contratado, para que sejam tomadas as medidas cabíveis para sua solução.

7.5. Seguir toda a legislação vigente no que diz respeito à segurança e higiene do trabalho.

7.6. 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;

7.7. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos (Inclusive IPTU), encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

7.8. Em tudo agir, segundo as diretrizes do MUNICIPIO.

7.9. O Locador obriga-se a:

7.9.1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação do processo de que autorizou a celebração deste Contrato;

7.9.2. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista no Art. 93 da Lei Nº 8.213/1991 e no Art. 116 da Lei Nº 14.133/2021, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

7.9.1. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme estabelecido no Art. 125 da Lei Nº 14.133/2021.

8. DAS PENALIDADES E MULTAS

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á Locador, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Multa;

8.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

8.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

8. 2. A multa prevista acima será a seguinte:

8. 2.1. Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

8.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o Locatário, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

8.5. O pagamento da multa não eximirá o Locador de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.6. O Locatário deverá notificar o Locador, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do Locatário, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

9 – DA GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O fornecimento do objeto deste Contrato será gerido pelo Setor de Compras através de seus representantes legais ou preposto(s) por ele(s) designado(s).

10 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. A extinção do Contrato poderá ser:

10.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

10.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

10.1.3. Determinada por decisão judicial.

11 – DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

11.1. O prazo de vigência do Contrato será até o final do exercício financeiro, contado da data de sua assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado nos termos do Capítulo V da Lei Nº 14.133/2021.

11.2. Os valores poderão ser reajustados no interregno mínimo de 12 (meses) do início da vigência do contrato, de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou índice equivalente

em comum acordo entre as parte, considerando a data do orçamento estimado como data-base de calculo, passando o valor atualizado a vigorar no 13º mês.

11.3. Ocorrendo atrasos de pagamento por comprovada culpa da administração, após o tempestivo adimplemento da obrigação e a data prevista para o respectivo pagamento, o valor poderá, à partir daí, ser atualizado pelo IGP-M e acrescido de juros de 0,5% aomês.

11.4. Qualquer alteração do presente Contrato, bem como a sua prorrogação, se necessário, será objeto de Termo Aditivo, na forma da Lei Nº 14.133/2021.

11.4.1. Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples Apostila na forma da Art. 136 da Lei Nº 14.133/2021.

12 – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

12.1. Aplica-se ao presente Contrato o disposto na Lei Nº 14.133/2021, Decreto Municipal Nº 15/2024 e Lei Nº 8.245/1991.

12.2. Os casos omissos serão decididos segundo as disposições contidas na Lei Nº 14.133/2021, Lei Nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei Nº 10.406/2002 (Código Civil) e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

13 – DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Coração de Jesus/MG para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente Contrato, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Coração de Jesus/MG, ____ de _____ de ____.

MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG

Arlei da Cruz Ribeiro

Secretário Municipal de Assistência Social – Autoridade Superior

LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Rua: Nozinho Prates, Nº 1011 - Sagrada Família. CEP: 39340-000 - Coração de Jesus – MG.

Fone: (38)3228-2203 - e-mail: atsocialcorjesus@yahoo.com.br



Nome do locatário

CPF:

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 _____ CPF: _____

2 _____ CPF: _____