



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

CERTIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA EM ATENDIMENTO AO INCISO II E III, DO ART. 74, §5º, DA LEI FEDERAL 14.133/2021.

Certifico que inexistente no município de Olhos D'Água outro imóvel disponível e vago para a locação pretendida pela Administração para a instalação da garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município, cuja características de instalações e localização atende as necessidades da Secretaria Municipal de Transporte. Este imóvel também atende ao dimensionamento mínimo obrigatório para as demandas da Secretaria, visto que o atual imóvel locado não possui estrutura física necessária.

O imóvel está localizado na rua Ana Vitor, s/n, bairro Alto Bela Vista, Olhos D'Água/MG, o que o torna singular para a Administração haja vista que o imóvel está situado em um local estratégico para atender as finalidades da Secretaria.

O imóvel que será locado possui as seguintes características de instalação adequadas à necessidade da Secretaria Municipal de Transporte: *composto por uma cobertura (estrutura de galpão) e um sanitário.*

O imóvel está em bom estado de conservação.

Por ser verdade, firmo o presente.

Olhos D'Água/MG, de 07 de abril de 2025.

Claudiney de Oliveira
Secretária Municipal de Transporte



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. Locação de imóvel, localizado à rua Ana Vitor, s/n, bairro Alto Bela Vista, Olhos D'Água/MG, CEP - 39.398-000, para instalação da garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município, a fim de atender necessidade da Secretaria Municipal de Transporte, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e especificações abaixo relacionadas

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	Qtde	Unid.
01	Locação de imóvel localizado à rua Ana Vitor, s/n, bairro Alto Bela Vista, Olhos D'Água/MG, para a instalação da garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município, em atendimento à demanda das Secretaria Municipal de Transportes do município de Olhos D'Água.	12	Mês

1.2. A vigência contratual iniciará na assinatura do contrato e encerrará após 12 (doze) meses.

1.3. A vigência do contrato poderá ser prorrogada, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4. Fica franqueado aos interessados a formulação de requerimentos, pedidos de esclarecimentos e impugnação do presente Termo de Referência no prazo de **3 (três) dias** da publicação do presente no site da Prefeitura.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A locação do imóvel para a instalação de garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos que compõem a frota municipal de Olhos D'Água/MG se apresenta como medida indispensável para garantir o funcionamento eficiente e contínuo dos serviços públicos prestados à população, especialmente aqueles que dependem dos veículos da frota, como transporte de pacientes, coleta de lixo, patrulhamento e outras atividades essenciais.

A frota municipal, composta por veículos pesados e leves, demanda infraestrutura adequada para sua manutenção, armazenamento e operação. Nesse sentido, a locação de um imóvel específico para esse fim se justifica pelas seguintes razões:



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

Segurança e Condições Adequadas de Armazenamento: A frota municipal deve ser armazenada em local seguro, protegido contra danos climáticos e vandalismo. A instalação de uma garagem com estrutura apropriada é essencial para assegurar a conservação dos veículos, evitando danos que possam comprometer sua funcionalidade.

Manutenção e Reparos de Veículos: A manutenção preventiva e corretiva dos veículos é essencial para garantir a continuidade dos serviços prestados pela administração municipal. A oficina instalada no local permitirá a realização de reparos rápidos e a troca de óleo, essencial para o bom desempenho dos motores e para a longevidade da frota.

Redução de Custos Operacionais: Ao centralizar a manutenção e os serviços de troca de óleo em um local adequado e específico, a administração pública poderá reduzir custos operacionais com terceiros, além de otimizar os processos de manutenção, evitando a necessidade de deslocamento dos veículos para outros municípios ou a contratação de serviços externos que demandam maior tempo e recursos financeiros.

Acessibilidade e Localização Estratégica: O imóvel locado deverá estar estrategicamente posicionado, de forma a garantir fácil acesso às principais vias de circulação do município, facilitando a movimentação rápida da frota para atender às demandas urgentes da população. A proximidade entre a garagem, a oficina e os pontos de operação dos veículos também resulta em maior agilidade na execução dos serviços.

Atendimento às Exigências Legais e Normativas: A locação de imóvel para instalação da infraestrutura necessária atende à necessidade de cumprir as normas regulamentadoras relacionadas à segurança, saúde e manutenção dos veículos da frota pública. O imóvel deverá ser adequado às exigências legais para a realização das atividades de manutenção e armazenagem de veículos, o que não é possível sem a adequação de um espaço específico.

Diante do exposto, a locação de imóvel para a instalação de garagem, oficina e serviços de troca de óleo se configura como uma medida indispensável para garantir a eficiência dos serviços públicos prestados pelo município de Olhos D'Água/MG, atendendo aos requisitos legais, operacionais e logísticos, com o objetivo de proporcionar à população um atendimento contínuo e de qualidade.

2.2. O Município não possui outro imóvel na localidade com as características necessárias para atendimento da necessidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

2.3. Foi realizada vistoria do imóvel, conforme laudo elaborado pela unidade técnica em anexo.

2.4. O Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar e o laudo de vistoria que consta dos autos do procedimento administrativo ficam fazendo parte integrante do presente Termo de Referência independentemente de transcrição.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. Encontra-se pormenorizado no Estudo Técnico Preliminar.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Contratação fundamentada nos pressupostos do art. 74, V e § 5º da Lei nº 14.133/2021 c/c o disposto na Lei Federal n. 8.245/91.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. São requisitos da contratação, além do disposto no Estudo Técnico Preliminar:

5.1.1. As características de instalações do imóvel conferem a singularidade do imóvel que será locado haja vista que o imóvel está situado em um local estratégico para atender as finalidades da Secretaria.

5.1.3. A locação do imóvel deverá ser iniciada em até 5 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato.

6. DOS EFEITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Busca-se com a locação instalar a garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

7.1. O pagamento será efetuado mediante a apresentação da nota fiscal, tendo a Administração o prazo de até 30 (trinta dias) dias para efetuar o pagamento, desde que o documento fiscal esteja em condições de liquidação e pagamento. Não havendo pagamento no prazo citado, o valor devido será atualizado monetariamente pelo do INPC (IBGE), contados a partir do 31º dia contados da liquidação; e acréscimo de multa equivalente a 0,2% ao dia, limitado a



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

2% (dois por cento), que terá como base de cálculo o valor inicial não pago tempestivamente.

7.2. O Município vai aplicar as Instruções Normativas RFB n°. 1.234/2012 e n°. 2.145/2023 da Receita Federal do Brasil. A nota fiscal deverá indicar o valor/percentual do IR na forma do Anexo I da IN RFB n°. 1.234/2012; havendo indicação de valor incorreto na NF, o Município procederá, de ofício, a retenção em conformidade com a IN RFB n°. 1.234/2012.

7.3. A controladoria interna do município deverá certificar, até o dia 05 do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a regularidade da prestação, requisito para a autorização do pagamento.

7.4. Nenhuma nota fiscal será processada e o pagamento realizado antes do respectivo envio da solicitação pelo CONTRATANTE.

8 - DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 As despesas decorrentes desta contratação correrão pelas dotações orçamentárias n°:

11.01.01.26.782.0027.2130.33903900.1500000000 - Ficha 1235.

9 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n° 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. 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.

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

9.4. O contratante poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

9.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o contratante poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

9.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

9.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

9.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

9.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

9.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Gestor do Contrato

9.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

9.9. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

9.10. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

10. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Objetivando a instrução do processo, informamos que foi realizada a avaliação prévia do bem, estimando-se o valor mensal da locação de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)** e o valor total de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento

11.1. O imóvel será recebido de acordo com a programação elaborada pelas secretarias demandantes, a partir da assinatura do contrato, acompanhado do recebimento da ordem de serviços emitida pelo setor de compras da Prefeitura Municipal de Olhos D'Água.

Liquidação

11.2. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação.

11.2.01. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

11.3.01. o prazo de validade;

11.3.02. a data da emissão;

11.3.03. os dados do contrato e do órgão contratante;

11.3.04. o período respectivo de execução do contrato;

11.3.05. o valor a pagar; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

11.3.06. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

11.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.](#)

11.6. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

11.7. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

11.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

11.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

11.11. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

Não havendo pagamento no prazo citado, o valor devido será atualizado monetariamente pelo do INPC (IBGE), e acrescido de multa equivalente a 0,2% ao dia, limitado a 2% (dois



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

por cento), que terá como base de cálculo o valor inicial não pago tempestivamente.

Forma de pagamento

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

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

11.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.14.01. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

11.15. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

12. FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de fornecimento

12.1. O fornecimento do objeto será **contínuo**.

Exigências de habilitação

12.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) Sítios oficiais das Fazendas Nacionais (Municípios, Estados ou Receita Federal do Brasil), Caixa Econômica Federal, Justiça do Trabalho, dentre outros.

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

12.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

12.4. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

12.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

12.6. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

12.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

12.8. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

12.9. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

12.10. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

12.11. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

12.12. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

12.13. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

12.14. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede.

12.15. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

12.16. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

12.17. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

12.18. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso; **(Pessoa Física e Jurídica);**

12.19. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional. **(Pessoa Física e Jurídica);**

12.20. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**); **(Pessoa Jurídica);**

12.21. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (**CNDT**), mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; **(Pessoa Física e Jurídica);**

12.22. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

atividade em cujo exercício contrata ou concorre; **(Pessoa Física e Jurídica)**;

12.23. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

12.24. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

12.25. **Certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

12.26. **Certidão negativa de insolvência civil** expedida pelo distribuidor da Comarca do domicílio do licitante com data de emissão de até **90 (noventa) dias** antes da abertura da sessão.

Qualificação Técnica

12.27. Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, se for o caso;

12.28. Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

12.29. Contrato social da imobiliária, se for o caso;

12.30. Escritura pública de doação, se for o caso.

12.31. Escritura Pública declaratória de posse, se for o caso.

Documentação Complementar

12.32. **Declaração Unificada** - conforme apêndice do Anexo;

12.33. **Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, relativamente ao ICMS e ITCM** (transmissão causa mortis), conforme apêndice do Anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

Apêndice ao TR - Anexo I - Declaração Unificada

Ao município de Olhos D'Água

Objeto: Locação de imóvel, localizado à rua Ana Vitor, s/n, bairro Alto Bela Vista, Olhos D'Água/MG, CEP - 39.398-000, para instalação da garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município, a fim de atender necessidade da Secretaria Municipal de Transporte.

Eu, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (Representante Legal devidamente qualificado) da empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita sob o CNPJ de nº **XXXXXXXXXXXX**, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei, que a empresa:

1. Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;
3. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
5. Organizada em cooperativa (se for o caso), cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
6. Enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa (se for o caso), cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

XXXXXXXXXX, XX de XXXXXXX de 20XX.

NOME (RESPONSÁVEL TÉCNICO OU REPRESENTANTE LEGAL)

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX

(assinatura e carimbo)



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

Apêndice ao TR - Anexo II - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA, RELATIVAMENTE AO ICMS E ITCM (TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS)

Eu, -----, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº ----
-----, residente e domiciliado(a) à -----
--, no município de -----, Estado de -----,
na qualidade de -----, venho pela presente
DECLARAR, sob as penas da lei, que não há impedimento de
ordem jurídica relativamente ao ICMS (Imposto sobre
Circulação de Mercadorias e Serviços) e ao ITCM (Imposto
sobre Transmissão Causa Mortis) para a finalidade de
habilitação no processo de prospecção do mercado
imobiliário em Olhos D'Água/MG, com vistas a atender às
necessidades da seguinte secretaria municipal: Secretaria
Municipal de Transporte.

Declaro, ainda, que estou ciente das responsabilidades e
implicações legais desta declaração, e que as informações
aqui prestadas são verdadeiras e refletem a real situação
jurídica referente ao ICMS e ITCM.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente para que
surta os efeitos legais.

[Nome do Declarante]

[Data]

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

APÊNDICE DO TR - ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE OLHOS D'ÁGUA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 01.612.547/0001-00, com sede administrativa na Praça Dona Quita, n°. 90, Centro - Olhos D'Água - MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr., de ora em diante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado _____ **(qualificação)**, neste ato representado por _____, de ora em diante denominado simplesmente **CONTRATADO**, de conformidade com o art. 74, V da Lei Federal n° 14.133/2021, Lei Federal n° 8.245/91. Processo n° 27/2025, Inexigibilidade de Licitação n° 04/2025, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado à rua Ana Vitor, s/n, bairro Alto Bela Vista, Olhos D'Água/MG, CEP - 39.398-000, para instalação da garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município, a fim de atender necessidade da Secretaria Municipal de Transporte, conforme abaixo especificado:

ITEM	UNID	QUANT	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL LOCADO	VALOR MENSAL UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Mês	10	Locação de imóvel localizado à rua Ana Vitor, s/n, bairro Alto Bela Vista, Olhos D'Água/MG, para a instalação da garagem, oficina e serviços de troca de óleo dos veículos do município, em atendimento à demanda das Secretaria Municipal de Transportes do município de Olhos D'Água.		

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

3.1. Dos preços

3.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ (.....).

3.1.2. O pagamento será efetuado mediante a apresentação da nota fiscal, tendo a Administração o prazo de até 30 (trinta dias) dias para efetuar o pagamento, desde que o documento fiscal esteja em condições de liquidação e pagamento. Não havendo pagamento no prazo citado, o valor devido será atualizado monetariamente pelo do INPC (IBGE), contados a partir do 31º dia contados da liquidação; e acréscimo de multa equivalente a 0,2% ao dia, limitado a 2% (dois por cento), que terá como base de cálculo o valor inicial não pago tempestivamente.

3.1.3. O Município vai aplicar a Instruções Normativas RFB nº. 1.234/2012 e nº. 2.145/2023 da Receita Federal do Brasil. A nota fiscal deverá indicar o valor/percentual do IR na forma do Anexo I da IN RFB nº. 1.234/2012; havendo indicação de valor incorreto na NF, o Município procederá, de ofício, a retenção em conformidade com a IN RFB nº. 1.234/2012.

3.1.4. A Secretaria Municipal de Transporte deverá certificar, até o dia 05 do mês subsequente, o cumprimento do objeto deste contrato para fins de liquidação e pagamento.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº.
11.01.01.26.782.0027.2130.33903900.1500000000 - Ficha 1235.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.1.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do contrato será até 31 de dezembro de 2025, com início na data de(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

6.1.2.01. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

6.1.2.02. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.1.2.03. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

6.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1. O Contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento),



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.2.01. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.4.01. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

8.1.4.02. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

8.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

8.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.10. Pagar as despesas de **telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;**

8.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

8.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

8.1.14. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

8.2. O LOCADOR obriga-se a:

8.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

8.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.2.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.2.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.2.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.2.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

8.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

8.3. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

8.3.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

8.3.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

8.3.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

8.3.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9. A rescisão contratual poderá ser:

I - Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, nas hipóteses dos artigos 137 e seguintes da Lei 14.133/2021 e/ou pelo descumprimento deste contrato;

II - Amigável na forma de distrato, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o CONTRATANTE;

III - Judicial, nos termos da legislação;

IV - Automaticamente pelo transcurso do cumprimento do prazo avençado;

V - Unilateralmente pelo Município mediante fundamentação, nos casos previstos na Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

10.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, segundo extensão da falta cometida, as seguintes penalidades previstas no art. 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021:

I - Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a Administração;

II - Multa de 10% do valor total do contrato em caso de inexecução total; multa de 5% do valor total do contrato em caso de inexecução parcial. Nos casos de mora de até dois dias, a multa poderá ser relevada, caso não seja o caso de reincidência e ausência de dano ao Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

III - Suspensão temporária do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública por período de até cinco anos.

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, art. 155, § 5º, da Lei 14.133/2021.

12.1. As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente, na forma prevista no art. 156 da Lei 14.133/2021, especialmente quanto ao disposto no § 7º da citada regra.

12.2. O valor da multa aplicada, após regular processo administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pelo CONTRATANTE, ou ainda cobrada diretamente da CONTRATADA, amigável ou judicialmente.

12.3. As penalidades somente poderão ser relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificativas somente serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de cinco dias úteis da data do vencimento estipulada para o cumprimento do objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS REAJUSTES

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **25/02/2025**.

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

14.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

14.7. 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.

14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

15.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.01. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

16.6. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

16.7. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Bocaiúva - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 - Centro - Tel: (38) 3251-7101

CEP: 39398-000 -Estado de Minas Gerais

CNPJ: 01612547/0001-00

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Olhos D'Água/MG, _____ de _____ de _____ .

CONTRATANTE

CONTRATADO

TESTEMUNHA:

1) _____ CPF: _____

2) _____ CPF: _____