



TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

- 1.1 *LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ATENDER DEMANDA DAS SECRETARIAS E ORGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE JOSÉ GONÇALVES DE MINAS (CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA)*, conforme condições e especificações contidas neste termo de referência.

2 DA PADRONIZAÇÃO

- 2.1 Não se aplica.

3 - DA NATUREZA DO OBJETO

- 3.1 Considerando as características do(s) serviço(s) a ser(em) contratado(s), o objeto desta contratação foi caracterizado como hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a contratação de profissional do setor artístico, consagrado seja pela crítica especializada ou pela opinião pública.

4 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTDE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA SÃO VICENTE, Nº 92, NEBLINA, JOSÉ GONÇALVES DE MINAS/MG	UND	1
2	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA PROFESSORA JUSCELINA COSTA, Nº 271, CENTRO, JOSÉ GONÇALVES DE MINAS/MG	UND	1
3	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA PROFESSORA JUSCELINA COSTA, Nº 349, CENTRO, JOSÉ GONÇALVES DE MINAS/MG	UND	1
4	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA SEBASTIÃO CORDEIRO CARDOSO, Nº 66, CENTRO - JOSÉ GONÇALVES DE MINAS/MG	UND	1
5	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA PROFESSORA JUSCELINA COSTA, Nº 258, CENTRO, JOSÉ GONÇALVES DE MINAS/MG	UND	1
6	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA MARIA DE SALES PEREIRA, Nº 137, CENTRO, JOSÉ GONÇALVES DE MINAS/MG	UND	1

5 PRAZO DE VIGÊNCIA

- 5.1 O contrato terá vigência de 10 (dez) meses, a contar da data de sua assinatura,



podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

6 JUSTIFICATIVA

- 6.1 A contratação tem por objetivo locações de imóveis que possibilite o funcionamento de secretarias e órgãos do município, como consta no ESTUDO TECNICO PRELIMINAR EM ANEXO.

7 JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

- 7.1 O custo total desta contratação será definido após realização das avaliações dos imóveis e será informado em adendo a este termo de referência.
- 7.2 O imóvel será submetido à avaliação das Secretarias solicitantes, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão, atestando o valor de mercado do imóvel.

8 OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA

- 8.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 8.1.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 8.1.3 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 da Administração;
- 8.1.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.1.5 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.6 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**
- 8.1.7 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.8 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 8.1.9 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 8.1.10 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 8.1.11 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 8.1.12 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.1.13 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 8.1.14 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;**



- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 8.1.15 Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**
- 8.1.16 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 8.1.17 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 8.1.18 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 8.1.19 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 8.1.20 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 Além das previstas na legislação:

- 9.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 9.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 9.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 9.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 9.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ GONÇALVES DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;

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

9.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

9.1.11 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;

9.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

9.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

9.1.14 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 de sua alienação, quando não possuir



interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

9.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

10 REGIME DE EXECUÇÃO:

10.1 O regime de execução do objeto deste Termo de Referência é o de Locação por preço Unitário (mensal).

11 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

11.1 Sustentabilidade

11.1.3 Quanto aos critérios de sustentabilidade devem ser atendidos os seguintes requisitos:

11.1.4 Observar os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível, com destaque:

- a) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, conforme determina o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- b) redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;
- c) utilização de equipamentos com baixo consumo energético, de água e baixa emissão de ruído;
- d) observação das normas do INMETRO;
- e) racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;
- f) fornecer e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual (EPI) para os seus empregados e equipamentos de proteção coletiva (EPC) necessários, de acordo com as normas da ABNT e Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

11.2 Subcontratação

11.2.3 NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

11.3 Garantia da contratação

11.3.3 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.



12 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- 12.1.3 A execução do(s) serviço(s) estará autorizada a partir da Ordem de Fornecimento, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Prefeitura.
- 12.1.4 Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:
- a) Os serviços de locação serão prestados dentro do perímetro urbano de José Gonçalves de Minas, nos endereços citados no item 4, atendendo demandas das secretarias e órgãos públicos do município, a contratada deverá executar todas os compromissos assumidos fielmente, a fim de garantir a eficiência e qualidade dos serviços.
 - b) A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
 - c) No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
 - d) O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
 - e) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis construído, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

13 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 13.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2 As comunicações entre o Município de José Gonçalves de Minas-MG 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.
- 13.3 A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.
- 13.4 A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.



14 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 14.1 Para medição não se aplica.
- 14.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.
- 14.3 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, creditada na conta corrente da contratada, como consta no CONTRATO DE LOCAÇÃO anexo.

15 - PRAZO DE PAGAMENTO

- 15.1 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

16 - FORMA DE PAGAMENTO

- 16.1 O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 16.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

17 - REAJUSTE

- 17.1 contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o índice Nacional De Preços Ao Consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
- 17.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

18 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

18.1 Forma de seleção

- 18.1.3 A contratação será por inexigibilidade de licitação com fundamento no inc. V, do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021.

19 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 19.1 O custo total desta contratação será definido após realização das avaliações dos imóveis e será informado em adendo a este termo de referência.
- 19.2. O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Obras, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão, atestando o valor de mercado do imóvel.



20 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de José Gonçalves de Minas/MG.

20.1.1 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

FICHA	FONTE	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	VALOR ORÇADO
065	500	Manutenção Atividades da Secretaria de Administração e Planejamento	48.000,00
088	500	Manutenção do Convênio com a Polícia Civil	29.000,00
172	500	Manutenção das Atividades de Administração do Ensino Municipal	35.000,00
290	500	Manutenção da Administração da Secretaria Municipal de Saúde	17.000,00
498	500	Manutenção Atividades Secretaria Mun. Cultura Esporte Lazer e Turismo	7.800,00
503	500	Manutenção das Atividades dos Serviços Culturais	4.000,00
506	500	Manutenção Atividades da Biblioteca Pública Municipal Outros Serviços de Terceiros - P.F	7.000,00

20.1.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

21 - DAS PENALIDADES

21.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de **1% (um por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de **0,5% (cinco décimos por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida por dia de atraso, injustificado, sobre o valor.



d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **Município de José Gonçalves de Minas/MG**, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

21.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

21.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

21.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

21.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

21.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

21.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

21.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

21.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

21.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

22 - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

22.1 A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores distintos designados pelo órgão Contratante que deverão acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta licitação;

22.2 A fiscalização do Contrato ficará a cargo do Fiscal de Contrato;

22.3 A Gestão do Contrato ficará a cargo do Gestor de Contrato;

22.4 Compete ao fiscal do contrato:

22.4.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

22.4.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações concretas tanto da contratante



quanto da contratada.

22.4.3 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

22.4.4 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

22.4.5 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

22.4.6 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

22.4.7 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

22.5 Cabe ao Gestor do Contrato:

22.5.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

22.5.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

22.5.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;

22.5.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;

22.5.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

22.5.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

22.5.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

22.5.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

22.5.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

22.5.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

22.5.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria responsável pela locação a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final.

23 - CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

23.1 O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

23.1.1 Localização no município de José Gonçalves de Minas, zona urbana, conforme a tabela descrita no item 1.1

23.1.2 Fácil acesso ao sistema de transporte, de forma a facilitar o acesso tanto do



público quanto dos colaboradores à Unidade.

23.1.3 Imóvel em perfeitas condições e apto ao uso imediato, sem que seja necessário haver intervenções estruturais de obras civis para permitir o uso.

23.1.4 Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;

23.1.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura, não apresentar patologias nos elementos estruturais que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

24 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

24.1 Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de José Gonçalves de Minas, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

25 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ALTERAÇÕES

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

25.2 O contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

25.3 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.

26 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

26.1 Incumbirá ao(a) Município de José Gonçalves de Minas 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. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

27 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO (art. 92, §1º)

27.1 Fica eleito o Foro da Comarca do município da licitante, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.



28 DISPOSIÇÕES FINAIS

28.1 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;

28.2 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 81 da Lei nº 8.245, de 1991.

Prefeitura Municipal de José Gonçalves de Minas/MG, 26 de fevereiro de 2024.

Dierley Alencar Gonçalves Barbosa
Secretário de Governo

DESPACHO

Aprovo o Termo de referência, considerando a necessidade da contratação, em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante.

Maria Gomes Motoso Rocha
Prefeita Municipal