



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CONTRATO PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 147/2024

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 73.357.469/0001-56, sediado na Rua São João, n.º 290, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33.230-103, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por:

Nome:	PATRÍCIA SIBELY D'AVELAR
Cargo:	Secretária Municipal de Planejamento e Gestão
CPF:	***.065.096-**.

E por outro lado, doravante designados **LOCADORES**:

Locador:	RODRIGO RODRIGUES COSTA
CPF:	***.592.106-**
Representante:	Aliance Imobiliária Ltda
CNPJ:	19.107.563/0001-01
Endereço:	Rua Avenida Rodoviária, nº. 186, Setor Lund, Lundcea, Lagoa Santa/MG – CEP: 33.239-102
Representada por:	Luide Ricardo da Silva Maga, CPF: ***198.606-**; ou Antônio Anselmo Lara Viana, CPF: ***-182.816-**; ou Mariana dos Santos Azevedo, CPF: ***.355.066-**

Locadora:	ANETE GONÇALVES COSTA NUNES
CPF:	***.341.066-**
Representante:	Aliance Imobiliária Ltda
CNPJ:	19.107.563/0001-01
Endereço:	Rua Avenida Rodoviária, nº. 186, Setor Lund, Lundcea, Lagoa Santa/MG – CEP: 33.239-102
Representada por:	Luide Ricardo da Silva Maga, CPF: ***198.606-**; ou Antônio Anselmo Lara Viana, CPF: ***-182.816-**; ou Mariana dos Santos Azevedo, CPF: ***.355.066-**

Locador:	ELTON JOHN NERIS
CPF:	***.712.576-**
Representante:	Aliance Imobiliária Ltda
CNPJ:	19.107.563/0001-01
Endereço:	Rua Avenida Rodoviária, nº. 186, Setor Lund, Lundcea, Lagoa Santa/MG – CEP: 33.239-102
Representada por:	Luide Ricardo da Silva Maga, CPF: ***198.606-**; ou Antônio Anselmo Lara Viana, CPF: ***-182.816-**; ou Mariana dos Santos Azevedo, CPF: ***.355.066-**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 com suas alterações posteriores e no Decreto Municipal nº 4.809, de 09 de Fevereiro de 2023, resolvendo celebrar o presente Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 043/2024, Processo Administrativo nº 128/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A finalidade do presente contrato é referente **A LOCAÇÃO DA LOJA Nº 60 DO CONDOMÍNIO LACQUA SHOPPING, SITUADO À AV. ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, Nº 2.500, BAIRRO: SANTOS DUMONT, LAGOA SANTA/MG, PARA REESTRUTURAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Termo de Referência;

1.2.2. A Proposta dos **LOCADORES**;

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação será de 30 (trinta) meses contados da data de sua última assinatura eletrônica, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/21.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e as condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor total da contratação é de **R\$ 60.407,00 (sessenta mil e quatrocentos e sete reais)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

LOCADOR: RODRIGO RODRIGUES COSTA
CPF: ***.592-066**
LOCADORA: ANETE GONÇALVES COSTA NUNES
CPF: ***.341.066-**
LOCADOR: ELTON JOHN NERIS
CPF: **712.576-**

ITEM PARA OS LOCADORES

ITEM	QTD	UN	DESCRIÇÃO	PREÇO UNIT.(R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
01	01	MÊS	CARÊNCIA - LOCAÇÃO DA LOJA Nº 60 DO CONDOMÍNIO LACQUA SHOPPING, SITUADO À AV. ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, Nº 2.500, BAIRRO: SANTOS DUMONT, LAGOA SANTA/MG, PARA REESTRUTURAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	0.000,00	0.000,00
02	29	MÊS	LOCAÇÃO DA LOJA Nº 60 DO CONDOMÍNIO LACQUA SHOPPING, SITUADO À AV. ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, Nº 2.500, BAIRRO: SANTOS DUMONT, LAGOA SANTA/MG, PARA REESTRUTURAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	2.083,00	60.407,00
TOTAL: R\$ 60.407,00 (SESSENTA MIL E QUATROCENTOS E SETE REAIS)					

4.1.1. O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou qualquer taxa de condomínio (acompanhada da prestação de contas do rateio de despesas), ou qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do poder público, podendo estes ser pagos em cota única, ou parceladamente, a critério do agente cobrador.

4.2. A dotação orçamentária para o presente exercício, destinada ao pagamento do objeto licitado estão previstas e indicadas no processo, sob o seguinte número:

FICHA	DOTAÇÃO
91	02.02.02.04.122.005.2016.3.3.36.00

4.3. As partes das despesas decorrentes desta contratação, que não forem realizadas no ano corrente, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias de exercícios futuros.

4.4. Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel acima referenciado, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade dos **LOCADORES**.

4.5. A retenção do imposto de renda será realizada pelo **LOCATÁRIO** observando os percentuais estabelecidos na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil IN RFB 1.234/2012 ou legislação que venha a suceder.

4.6. O pagamento do aluguel dar-se-á até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda por



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pelos **LOCADORES**.

5. CLÁUSULA QUINTA – VINCULAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, podendo ser alterado somente por expressa autorização dos **LOCADORES**.

6. CLÁUSULA SEXTA – VEDAÇÃO DE SUBLOCAÇÃO

6.1. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar no todo ou parte o imóvel objeto deste contrato, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, como saúde e bem estar dos vizinhos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

7.1. O aluguel, ora contratado, poderá ser reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua ou por acordo entre as partes.

8. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

8.1.1. Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo aos **LOCADORES** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abalroamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no imóvel locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real;

8.1.2. O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel nas condições caracterizadas pelo laudo de vistoria, e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se ainda a restituí-lo quando findada a locação ou rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações em perfeito funcionamento, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.3. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isto seja necessária qualquer despesa por parte dos **LOCADORES**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

8.1.4. Permitir aos **LOCADORES**, por si ou por preposto, visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato;

8.1.5. O **LOCATÁRIO**, juntamente com a sua via de contrato locatício, recebe ambas as vias do laudo de vistoria, detalhando as condições do imóvel, que deverá ser referido, assinado e devolvido aos **LOCADORES**, sob recibo, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados desta data. Decorrido este prazo e o termo de vistoria não tenha sido devolvido devidamente assinado, considera-se o imóvel em perfeito estado e sem qualquer defeito

8.1.6. Acompanhar, fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos **LOCADORES**, de acordo com o contrato e demais documentos;

8.1.7. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.8. Notificar aos **LOCADORES**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.1.9. Efetuar o pagamento aos **LOCADORES** do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.10. Aplicar aos **LOCADORES** as sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº. 4809, de 09 de fevereiro de 2023 e neste contrato;

8.1.11. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

9. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. É obrigação dos **LOCADORES** cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo **LOCATÁRIO** e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

9.1.2. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

9.1.3. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na inexigibilidade de licitação.

9.1.4. Demais obrigações presentes no Termo de Referência e seus anexos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1. O acompanhamento e a fiscalização deste contrato serão realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, por meio dos gestores e fiscais de contrato, a serem designados por meio de ato formal, observado o disposto nos artigos 117 e 140, da Lei Federal nº 14.133/21.

10.2. Os **LOCADORES** são obrigados a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização na execução do objeto pelo **LOCATÁRIO**, bem como a permitir o acesso às informações consideradas necessárias.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – BENFEITORIAS

11.1. 4.1.3. O **LOCATÁRIO** poderá edificar benfeitorias necessárias no imóvel, ainda que não autorizadas, bem como benfeitorias úteis, desde que autorizadas pelos **LOCADORES**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), com direito a indenização e retenção de aluguéis.

11.2. O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias voluptuárias no imóvel, com a prévia autorização dos **LOCADORES**, não sendo tais benfeitorias indenizáveis, porém, podendo ser levantadas pelo Locatário, findo a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a subsistência do imóvel.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A recusa dos **LOCADORES** em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pelo **LOCATÁRIO**, bem como o descumprimento total ou parcial dos contratos administrativos celebrados com o Município de Lagoa Santa, serão aplicadas as sanções previstas no art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e do Decreto Municipal nº 4.809, de 09 de fevereiro de 2023, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

13.1. O contrato poderá ser extinto nos termos da Lei Federal 14.133/21, desde que ocorra com estrita obediência aos pressupostos legais.

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

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

13.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.2.3. Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS E DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91 – normas e princípios gerais dos contratos.

14.2. É dever das partes observarem e cumprirem as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na forma prevista no art. 94, da Lei Federal nº 14.133/21, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei Federal nº 14.133/21.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, 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 Federal nº 14.133/21.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Lagoa Santa, 2024.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PATRÍCIA SIBELY D'AVELAR
LOCATÁRIO

RODRIGO RODRIGUES COSTA e
ANETE GONÇALVES COSTA NUNES e
ELTON JOHN NERIS
LOCADORES
representados por

ALIANCE IMOBILIÁRIA LTDA
representada por
LUIDE RICARDO DA SILVA MAGA
OU ANTÔNIO ANSELMO LARA VIANA
OU MARIANA DOS SANTOS AZEVEDO

Testemunhas: _____

CPF:

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO I AO CONTRATO N° 147/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

SOLICITANTES:

- GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PARÂMETROS:

Forma de Realização	<input type="radio"/> Eletrônico	<input checked="" type="radio"/> Não eletrônico
SRP	<input type="radio"/> Sim	<input checked="" type="radio"/> Não

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo de referência a locação da loja nº 60 do Condomínio Lacqua Shopping, situado à Av. Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 2.500, bairro: Santos Dumont, Lagoa Santa/MG, para reestruturação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

1.2. O prazo de vigência da contratação será de 30 (trinta) meses.

1.3. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado nos termos da Lei do Inquilinato nº 8.245/1991, respeitadas as disposições da Lei Federal 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Com o crescimento exponencial do Município de Lagoa Santa nos últimos anos, a Administração Pública vem ampliando a oferta de serviços à população, culminando, invariavelmente, no aumento do quadro de servidores nas diversas Secretarias para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

2.2. Devido à mencionada ampliação, o Centro Administrativo Municipal, espaço onde se encontram situadas as Secretarias Municipais de: Assuntos Jurídicos, Bem Estar Social, Educação, Planejamento e Gestão, Saúde, Controladoria Geral do Município, Gabinete do Prefeito e Departamento de Contabilidade, não mais comporta a estrutura física das referidas áreas, demandando a revisão do layout e remanejamento de alguns Setores para outro imóvel, para melhor instalação das equipes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

2.3. Ressalta-se que na atual estrutura, é necessário o revezamento entre aproximadamente 15/18 (quinze/dezoito) servidores nas Secretarias de Bem Estar Social, Saúde e Controladoria Geral do Município, para utilização das estações de trabalho, em razão da impossibilidade de instalação de novas mesas pela insuficiência do espaço, afetando diretamente na qualidade dos serviços prestados.

2.4. Tendo em vista que a Prefeitura não dispõe de um imóvel próprio com as características necessárias para suprir a demanda, torna-se imprescindível a locação de um espaço que atenda integralmente as aspirações da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

2.5. Considerando que o imóvel possui características e localização que atendem plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, especialmente por estar no mesmo condomínio que o Centro Administrativo, a locação permitirá o compartilhamento de serviços com outro imóvel, como internet, monitoramento e limpeza. Isso não apenas proporciona ganhos intangíveis como a facilidade de comunicação e agilidade na execução dos serviços, mas também oferece vantagens significativas, como a redução de custos por meio do rateio de serviços e a facilidade de transporte. Portanto, a licitação é considerada inexigível devido aos ganhos tangíveis e intangíveis, conforme previsto no inciso V do art. 74 da Lei N° 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na locação de imóvel para reestruturação dos setores da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, visando à ampliação dos segmentos do Centro Administrativo Municipal, conforme as descrições informadas no estudo técnico preliminar.

3.2. O imóvel deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e funcionamento, de acordo com a Proposta Comercial.

3.3. A metragem total da loja é de 32,40 m² atendendo integralmente à necessidade da referida Secretaria.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Do referenciamento legal, regulamentar e normativo:

4.1.1. Na execução do objeto deste termo de referência, assegurar-se-á a adoção de boas práticas, em conformidade com as disposições legais, normativas e regulamentações aplicáveis. Deverá ser garantida a qualidade dos produtos e da mão de obra empregada, assegurando-se a excelência e o atendimento aos padrões estabelecidos.

4.1.1.1. Em especial observando:

4.1.1.1.1. A Lei do Inquilinato nº 8.245/1991.

4.1.1.1.2. Lei 10.406/2002 – Código Civil.

4.2. Demais requisitos:

Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, 2500 – Lagoa Santa/MG Fone: (31) 3688-1300 Ramal 1318

www.lagoasanta.mg.gov.br

dlc@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

4.2.1. Será concedido prazo de carência de 30 (trinta) dias para pagamento do aluguel, conforme Proposta Comercial anexada ao presente feito.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Dinâmica de execução do objeto:

5.1.1. Da entrega / execução:

5.1.1.1. A loja a ser alugada encontra-se situada na Av. Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 2.500, bairro: Santos Dumont, Lagoa Santa/MG

5.1.1.2. O imóvel deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e funcionamento.

5.1.2. Do prazo de entrega / execução:

5.1.2.1. As chaves do imóvel deverão ser entregues em até 02 (dois) dias úteis a contar da assinatura do Contrato de Locação.

5.1.2.2. A contratada deverá notificar o contratante imediatamente em caso de qualquer potencial atraso na entrega/execução, especificando a natureza do problema, o impacto esperado sobre o cronograma de entrega/execução e as medidas que estão sendo tomadas para mitigar o atraso.

5.1.2.3. A aceitação do objeto não eximirá a contratada de sua responsabilidade pela pontualidade e conformidade da entrega/execução.

5.1.2.4. Em caso de atraso na entrega/execução do objeto, sem justificativa aceitável pelo contratante, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos instrumentos contratuais e na Lei.

5.1.2.5. A ocorrência de quaisquer alterações no prazo de entrega que se façam necessárias por motivos alheios à vontade da contratada deverá ser imediatamente comunicada ao contratante, que analisará a situação e poderá conceder uma extensão do prazo, se julgar pertinente.

5.1.3. o prazo de substituição de objetos entregues/executados em desconformidade:

5.1.3.1. Não serão aceitos objetos em desconformidade ao especificado no termo de referência e na proposta comercial, devendo ser substituídos no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

6. MODELO DE GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS

6.1. Dos atores:

6.1.1. A gestão do contrato será conferida ao servidor Daniel Alves Vilela, sendo substituído quando necessário pela servidora Thaís do Carmo Madeira.

6.1.2. A fiscalização técnica será conferida ao servidor Denilson de Souza da Matta, sendo substituído quando necessário pela servidora Elisangela Santos Casasanta.

6.1.3. A indicação acima não configura designação que deverá ser realizada em ato formal da autoridade superior, o qual considerará competência técnica, oportunidade e conveniência.

6.2. Da comunicação:

6.2.1. No início da vigência dos instrumentos firmados, a contratada deverá designar um representante autorizado para o recebimento de pedidos, esclarecimento de dúvidas e atendimento de demandas.

6.2.1.1. A comunicação ocorrerá preferencialmente via e-mail, podendo ser substituída por contato telefônico ou correspondência quando necessário.

6.3. Da fiscalização técnica:

6.3.1. A fiscalização técnica consistirá na inspeção detalhada e uma avaliação criteriosa do objeto contratado. Este processo incluirá verificações que deverão estar alinhadas com as especificações e exigências delineadas no edital e termo de referência, em especial:

6.3.1.1. Conformidade do serviço entregue;

6.3.1.2. Aderência aos padrões de qualidade estipulados;

6.3.1.3. A correta aplicação dos métodos de execução;

6.3.1.4. O cumprimento estrito dos prazos estabelecidos.

6.4. Da fiscalização Administrativa:

6.4.1. A fiscalização administrativa consistirá na verificação contínua das condições de habilitação do contratado, bem como o acompanhamento do recolhimento das obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, quando aplicável, além do controle administrativo em relação a reajustes, repactuações e providências em caso de inadimplemento.

6.5. Das sanções administrativas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

6.5.1. O não cumprimento do estabelecido no edital, termo de referência, instrumentos contratuais e legislação aplicável sujeitará o fornecedor às penalidades e sanções previstas na Lei Federal 14.133/21 e no Decreto Municipal 4.809/23.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1. Do pagamento:

7.1.1. Será concedido prazo de carência de 30 (trinta) dias para pagamento do aluguel.

7.1.2. Após a finalização do prazo de carência, o pagamento do aluguel será realizado até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pela Locadora.

7.1.3. Constituí dotação para o cumprimento das obrigações:

Ficha	Dotação
91	02.02.02.04.122.0005.2016.3.3.90.36.00

7.2. Do Reajuste:

7.1.1. O reajuste do contrato se dará por meio de aplicação do acumulado anual do IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Parâmetros do objeto e de seleção e julgamento do fornecedor:

Critério de Julgamento	<input type="radio"/> Menor Preço	<input type="radio"/> Maior Desconto	<input type="radio"/> Melhor Técnica e Preço	
	<input type="radio"/> Melhor Técnica	<input type="radio"/> Maior Retorno Econômico	<input type="radio"/> Maior Lance	
	<input checked="" type="radio"/> Não se aplica			
Parcelamento do objeto	<input type="radio"/> Por Item	<input type="radio"/> Por Lote	<input checked="" type="radio"/> Global	
Natureza do Objeto	<input type="radio"/> Materiais	<input checked="" type="radio"/> Serviços	<input type="radio"/> Alienação	<input type="radio"/> Concessão
	<input type="radio"/> Obras e serviços de engenharia	<input type="radio"/> Materiais para obras e serviços de engenharia		
Continuidade	<input checked="" type="radio"/> Continua	<input type="radio"/> Não continuada	<input type="radio"/> Não se aplica	



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Complexidade do objeto	<input type="radio"/> Comum	<input type="radio"/> Especial	<input checked="" type="radio"/> Não se aplica
Mão de obra com dedicação exclusiva	<input type="radio"/> Predominante	<input type="radio"/> Não Predominante	<input checked="" type="radio"/> Não se aplica

9. Estimativas do valor da contratação:

9.1. O valor mensal do aluguel será de: R\$ R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) de aluguel, acrescido de R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) da taxa de condomínio, totalizando a quantia de R\$ 2.083,00 (dois mil e oitenta e três reais) mensais.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. A contratada deverá entregar o imóvel nas condições e nos prazos previstos na Proposta Comercial, sob pena de aplicação das responsabilidades cabíveis.

10.2. Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade do Locador.

10.3. O Locador deverá garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, bem como responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

Lagoa Santa, 25 de novembro de 2024.

Equipe de Planejamento

Thaís do Carmo Madeira
Representante Técnico

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 147-2024 -
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG**

Código do documento d4b919a7-4a1e-490b-98a3-4ce516aa68d5



Assinaturas



Patricia Sibely D Avelar
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte

Patricia Sibely D Avelar



Luide Ricardo da Silva Magalhaes
gerencia@alianceimoveis.com
Assinou como parte

Luide Ricardo da Silva Magalhaes



Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha

Sthefany Caroline G. de Oliveira



rebeca duque fernandes
rebecafernandes@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha

rebeca duque fernandes



Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou

Sthefany Caroline G. de Oliveira

Eventos do documento

09 Dec 2024, 09:20:43

Documento d4b919a7-4a1e-490b-98a3-4ce516aa68d5 **criado** por REBECA DUQUE FERNANDES (e59a79c0-ccf3-49b7-88ec-29b9c819b1b4). Email:rebecafernandes@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2024-12-09T09:20:43-03:00

09 Dec 2024, 09:25:05

Assinaturas **iniciadas** por REBECA DUQUE FERNANDES (e59a79c0-ccf3-49b7-88ec-29b9c819b1b4). Email: rebecafernandes@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2024-12-09T09:25:05-03:00

09 Dec 2024, 13:38:03

LUIDE RICARDO DA SILVA MAGALHAES **Assinou como parte** - Email: gerencia@alianceimoveis.com - IP: 187.86.246.24 (187-86-246-24.vespanet.com.br porta: 55882) - **Geolocalização: -19.6524842 -43.8947673** - Documento de identificação informado: 593.198.606-53 - DATE_ATOM: 2024-12-09T13:38:03-03:00

09 Dec 2024, 18:34:53

PATRICIA SIBELY D AVELAR **Assinou como parte** (6da09a42-e245-490b-a6cc-325527781235) - Email: patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 17868) -

Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE_ATOM: 2024-12-09T18:34:53-03:00

10 Dec 2024, 09:05:16

REBECA DUQUE FERNANDES **Assinou como testemunha** (e59a79c0-ccf3-49b7-88ec-29b9c819b1b4) - Email: rebecafernandes@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 33182) - Documento de identificação informado: 135.985.736-26 - DATE_ATOM: 2024-12-10T09:05:16-03:00

10 Dec 2024, 11:55:53

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 2002) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2024-12-10T11:55:53-03:00

10 Dec 2024, 11:56:06

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Aprovou** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 2042) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2024-12-10T11:56:06-03:00

Hash do documento original

(SHA256):b9bd64bb951a25bfcf912052eb718f11d54e515e102a08cdf5179e41db923b5f

(SHA512):272041f4ec43821ecea170e2591abf77112f42c2fac6538a5b9c2c14dbcd23b100dee50f53ae788c87eaa720b05bbe41a7df0a5cef97982ffa72abae3d64b9c5

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign