



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

Locação de imóvel rural para fins de descarte de resíduos de construção civil atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente de Cruzeiro da Fortaleza/MG.

2. DO LOCADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DA FORTALEZA-MG, pessoa jurídica de direito Público, cadastrada no CNPJ: 18.468.041/0001-72, situada na Praça do Santuário, nº 1373, Centro.

3. DA LOCTÁRIA

3.1 A presente locação irá explorar o uso de uma área de solo 6,10,85 ha de terra nua destinada a receber entulhos de pequenas reformas ocorridas no município de Cruzeiro da Fortaleza/MG.

3.2 A LOCADORA terá total acesso as informações, condições para realização dos serviços objeto deste termo de referencia e deve se inteirar acerca dos aspectos operacionais, técnicos e administrativos e das condições que influirão na execução dos mesmos, não lhe ocorrendo dúvidas quanto às implicações relacionadas com os trabalhos que se deverá desenvolver.

4. DA JUSTIFICATIVA:

A locação de imóvel para estabelecer ecoponto, justifica-se pela necessidade de um local para receber entulho proveniente de pequenas reformas, haja vista que nem todos munícipes dispõem de meios para contratação de caçambas e o volume gerado as vezes é pequeno em relação ao tamanho de uma caçamba contratada e o descarte de entulho em vias e terrenos aumenta a poluição e os possíveis locais focos de dengue.

5. DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

- 1- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- 2- Certidão de Quitação de Débitos Municipais, do domicílio ou sede da firma.
- 3- CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- 4- CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 5- CPF e RG do proprietário.



6. DO PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será efetuado pela LOCADORA, mensalmente até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencido;

6.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes a locação, ou, ainda circunstancia que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após o comprovante da regularização da situação não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

6.3. O pagamento poderá ser realizado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agencia e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente;

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

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas oriundas desta contratação serão classificadas na seguinte dotação orçamentária:

COD: (306) 02.010.001.04.122.0002.2.0068.3.3.90.36 – Manutenção dos serviços de obras.

8. DO PREÇO MÁXIMO ESTABELECIDO

Conforme exigência legal, foi anexado laudo de avaliação datado do dia 20 de maio de 2021 realizado pelos membros nomeados pela portaria 011/2021 de 19 de janeiro de 2021, com objetivo de justificar a determinação do valor de mercado/do ônus mensal pela autorização de utilização do imóvel.

9. DO CONTRATO

9.1 O contrato terá vigência pelo período de 08 (oito) meses nos termos do artigo 3º da Lei 8.245, de 1991, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

9.2 A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

9.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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;



9.4 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega do imóvel, mediante termo, precedido de vistoria no imóvel.

10. CRITÉRIO DE ESCOLHA

10.1 Trata-se de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; de acordo com a Lei 8666/93, em seu artigo 24 inciso X.

11. DAS PROIBIÇÕES COMUNS AOS CONTRATANTES

11.1 O LOCATÁRIO, não poderá impedir o LOCADOR de ter acesso ao local objeto deste contrato, por seus prepostos, em qualquer dia da semana em que se realizar a coleta dos entulhos de construção para realizar o depósito na área destinada ao ecoponto, a não ser por descumprimento do pagamento mensal e/ou não atender o usuário as exigências aqui previstas, relativas ao aterro diário dos resíduos ali depositados;

11.2 O LOCADOR não poderá mudar o local ou expandir a área previamente selecionada para o aterramento dos resíduos sólidos, sem autorização ou assinatura de aditivo de contrato.

12. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1 Empenhar e repassar os recursos necessários a execução do contrato, diretamente a conta bancária da LOCATÁRIA;

12.2 Fiscalizar e supervisionar o funcionamento do local através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico, Sustentável, Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente;

12.3 Promover periodicamente as necessárias inspeções e vistorias técnicas mediante requisição junto aos órgãos de fiscalização ambiental, obtendo licenças e as suas renovações perante os órgãos competentes.

13. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

13.1 permitir o ingresso dos caminhões transportadores dos resíduos diariamente durante os sete (sete) dias da semana, desde que esteja a CONTRATANTE com o pagamento em dia.



14. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega do imóvel, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

14.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

14.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15. DO REAJUSTE, DOS ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES

15.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços- Mercado-IGP-M)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas –FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contando da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou data do último reajuste, para os subsequentes;

15.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual;

15.3. 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 situa o imóvel.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. Fica vedado a locadora, sub locar ou ceder a terceiros o objeto deste e os créditos dela decorrentes;

16.2. O Município reserva para si o direito de não aceitar ou receber o imóvel em desacordo com o previsto neste Termo de Referência, ou em



desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao objeto.

17. DO FORO:

17.1. As partes elegem com domicílio legal, a FORO da Comarca de Patrocínio/MG para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste contrato, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Cruzeiro da Fortaleza-MG, 20 de maio de 2021.

Bruno Thiago Machado

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico, Sustentável,
Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente