



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. A contratação em questão encontra amparo legal no artigo 74, inciso V da Lei Federal N.º 14.133, de 2021, para ser realizada de forma direta, por inexigibilidade de licitação, conforme transcrito a seguir:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2. DO OBJETO

1.1. Constitui Objeto do presente Termo de Referência a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA QUINTINO BOCAIUVA, N° 222, CENTRO, DE PROPRIEDADE DA LOTEADORA E IMOBILIÁRIA ANA PAULA LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N° 26.027.409/0001-95, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO-RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA 114ª COMPANHIA DE POLÍCIA MILITAR (114ª CIA PM), POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, CONFORME ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL N.º 14.133/21**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. A locação do imóvel para funcionamento da 114ª Cia PM fundamenta-se na necessidade de oferecer aos policiais militares lotados em Santa Rita do Sapucaí, uma sede com estrutura condizente com o crescimento do efetivo, do número de viaturas, do aumento das demandas dentro do portfólio de serviços da corporação, estrutura de vestiários e banheiros para policiais militares masculinos e femininos, dentro dos postos e graduações que compõem o seu quadro.

3.2. Para a população, que diuturnamente recorre à PMMG para atendimentos diversos, poderá contar com espaços reservados de registro de ocorrências, sala de espera, e, assim, atendimento mais humanizado.

3.3. O imóvel onde está instalada a sede da Cia atualmente não atende mais às necessidades da corporação devido à estrutura precária, número mínimo de banheiros, falta de espaço para guarda das viaturas, pouco espaço para funcionamentos das seções administrativas.

3.4. O imóvel ora em fase de locação, além da localização privilegiada na área central, possui espaços amplos, banheiros em número necessário para atender a população, policiais militares de ambos os sexos.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

3.5. A Inexigibilidade de Licitação encontra amparo legal na Lei Federal N.º 14.133/21, Art. 74, Inciso V, visto que se trata de serviço de locação de imóvel.

3.6. Ressalta-se que foi apresentada Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial do Município de Santa Rita do Sapucaí, para funcionamento da sede da 114ª Cia PM, bem como o Laudo de Avaliação do Imóvel realizado pelo Engenheiro Civil do Município de Santa Rita do Sapucaí.

4. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

4.1. Foi elaborado o Estudo Técnico Preliminar em conformidade com a Lei Federal N.º 14.133/2021, que será utilizado para instrução do processo de inexigibilidade de licitação.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES E DESCRIÇÕES DETALHADAS DO OBJETO

5.1. As especificações e quantidades constam no quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND.	QTD.
0001	Locação de imóvel para instalação e funcionamento da sede da 114ª Cia PM	Sv.	12

5.2. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 84.000,00 (Oitenta e Quatro Mil Reais)** para o período de 12 (doze) meses.

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. Geral:

6.1.1. Documentação legal do imóvel e do(s) proprietário(s), incluindo registro, certidões negativas de ônus, comprovante de regularidade fiscal e demais documentos necessários para a formalização do contrato.

6.1.2. Laudo de vistoria do imóvel assinado por servidor com qualificação técnica adequada.

6.1.3. Certidão comprovando a (in)existência de imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial do Município de Santa Rita do Sapucaí, justificando a inexistência de imóvel público disponível.

6.2. Específica:

6.2.1. Para este objeto não é necessária a apresentação de documentação técnica específica.

7. DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS

7.1. Do Pagamento:

7.1.1. O pagamento dar-se-á até a segunda terça-feira do mês subsequente.

7.1.2. O pagamento efetuado pelo Município estará sujeito às eventuais retenções expressamente previstas em Lei, se for o caso.

7.2. Da Vigência:

7.2.1. A vigência do Contrato terá validade de 12 (doze) meses a partir da data de 01/02/2025.

7.2.2. O Contrato poderá ser prorrogado, quando atender ao disposto no Art. 107 da Lei Federal N.º. 14.133/21, de acordo com o Interesse Público.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

7.2.2.1. Na ocorrência de Prorrogação Contratual, após 12 (doze) meses do início da vigência, os valores poderão ser reajustados de acordo com o IPCA ou, na falta dele, por outro índice que venha a substituí-lo, juntado prévio parecer da Secretaria de Administração, Recursos Humanos e Finanças.

8. DA(S) DOTAÇÃO(ÕES) ORÇAMENTÁRIA(S):

8.1. As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.14.06.181.0601.0075.339039 - 672 - Manutenção do Convênio Com a Polícia Militar / Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

9. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1. O imóvel locado *não poderá ter sua destinação alterada*, sob pretexto algum, a não ser por autorização expressa do(s) Contratado(s).

9.2. A cessão ou transferência dos direitos do presente Contrato, e ou sublocação total ou parcial do imóvel, *somente poderão ser feitas mediante prévio e expresse consentimento do(s) Contratada(s).*

9.3. O(s) Contratada(s) obriga(m)-se, por si e seus sucessores, a cumprir o presente Contrato *e não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado*, salvo nos casos de infrações contratuais ou venda do imóvel, dos quais o Contratante deverá ser notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

9.4. Todas as obrigações estipuladas neste Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

10. DA COMISSÃO DE APOIO TÉCNICO E DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana:

10.1.1. A fiscalização do Contrato estará a cargo da servidora Daniele Helena Pivoto Brandão.

10.1.2. A responsabilidade da execução documental do Contrato estará a cargo da servidora Paula Eduarda dos Santos Costa.

10.1.3. A responsabilidade da execução material e prática do Contrato estará a cargo do Secretário Municipal de Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana.

Santa Rita do Sapucaí, 25 de novembro de 2024.

Daniel Paulino de Souza

Secretário Municipal de Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200