



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



PROCESSO LICITATÓRIO N.º 080/2023.

CRENCIAMENTO N.º 014/2023.

O MUNICÍPIO DE ARINOS, ESTADO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede Rua Francisco Pereira, 2.231, centro, CEP 39.680-00, inscrito no CNPJ sob o n. 18.125.120/0001-80, doravante denominada **PREFEITURA**, através da Comissão de Contratação, designada pela Portaria Municipal n.º 3.157, de 23 de janeiro de 2023, e de conformidade com o artigo 79 da Lei 14.133/2021, Lei n.º 8.245/91 (Lei do Inquilinato), Decreto Municipal n.º 2.408 de 09 de novembro de 2022, torna pública a realização de Credenciamento de Pessoa física com finalidade de locação de imóvel para servirem de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme condições previstas neste Edital e respectivos anexos.

Considerando que as condições para execução do objeto são universais e, portanto, a prestação dos serviços dar-se-á em igualdade de condições e o preço a ser pago será o mesmo para todos os interessados, extingue-se a competitividade, caracterizando situação de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no inciso IV art. 74 combinado com art. 72; e art. 79 da Lei Federal n.º. 14.133/2021.

1-DO OBJETO

1.1- O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todos interessados que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.

1.1.1- A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

3. DO PERÍODO E HORÁRIO PARA DE INSCRIÇÃO

3.1. O credenciamento ocorrerá a partir da publicação do presente instrumento, o horário de protocolo aos interessados será das 7h30min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min, na seda da prefeitura sito, a **Rua Francisco Pereira n.º 2.231-Centro no setor de licitações.**

3.1.1. O edital ficará vigente e disponível para novos interessados até 31/12/2023.



4- REQUISITOS E CONDIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

4.1- Poderão participar do Credenciamento pessoas físicas, conforme requisitos exigidos neste instrumento de chamamento, concordando com os valores máximos propostos pelo Município.

4.2- Estará impedido de participar de qualquer fase do processo de chamamento, na condição de proponente, o interessado que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Declarado inidôneo por ato da Administração Pública;
- b) Ter idade inferior a 18 (dezoito) anos;
- c) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município, nas hipóteses previstas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021
- d) Proponente legal que faça parte da Administração Pública Municipal de Arinos

5. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

5.1- O inteiro teor deste edital e seus anexos ficarão à disposição dos interessados no endereço eletrônico: <http://arinos.mg.gov.br>, no seguinte link: Licitações. Esclarecimentos sobre a inscrição no credenciamento serão prestados pelo e-mail ou por intermédio do telefone: (38) 36351281. Demais esclarecimentos serão prestados pela Secretaria de Desenvolvimento Social, pelo e-mail social@arinos.mg.gov.br. Os esclarecimentos serão encaminhados via e:mail.

5.2. Impugnações aos termos do Edital poderão ser interpostas por qualquer pessoa enviadas eletronicamente pelo e:mail licitacoes@arinos.mg.gov.br,

5.3. A Prefeitura Municipal, através da Comissão de Contratação, não se responsabilizará por impugnações endereçadas via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do mencionado no item acima, e que, por isso, não sejam protocolizadas no prazo legal.

5.4. Apresentadas às impugnações ou dúvidas, elas serão respondidas ao interessado, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do protocolo.

5.5. A decisão será enviada ao impugnante por e-mail e disponibilizada no site da Prefeitura, na área destinada às licitações.

5.6. Caberá pedido de reconsideração, nos casos de deferimento ou indeferimento do credenciamento, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura de ata, conforme art. 165 da Lei 14.133/2021, e art. 10 do Decreto Municipal nº 2.408/2022.

5.6.1. Os recursos serão recebidos no mesmo local da entrega da documentação do Credenciamento.

6-FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

6.1. Os interessados em participar do presente Credenciamento deverão encaminhar os documentos relacionados no item 7 e seguintes, à Comissão de contratação através do Setor de Protocolo da Prefeitura do Município de Arinos no horário disposto



no item 3.1 deste edital, em dias de expediente, em envelope fechado contendo em sua parte externa e frontal as seguintes indicações:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS.
CREDENCIAMENTO Nº 014/2023.
HABILITAÇÃO E REQUERIMENTO PARA CREDENCIAMENTO
NOME -----
CPF: -----

7 - DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À HABILITAÇÃO:

I- Documentos Para Pessoas Físicas:

- a) Requerimento de Credenciamento, conforme modelo constante no **Anexo II**;
- b) Cópia do CPF da Carteira de Identidade ou outro documento de identificação com foto, que seja autenticada pelo servidor responsável, no ato da entrega;
- c) Certidão negativa de Débitos Municipais e estadual.
- d) Comprovante de residência;
- e) Declaração de que possui imóvel em nome próprio, com as especificações mínimas e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – Modelo Anexo IV
- f) Comprovante de endereço do imóvel.
- g) Declaração de que possui imóvel em nome próprio,
- h) Fotocópia do NIT/PIS/PASEP
- i) Comprovante de Quitação do IPTU do imóvel a ser locado.
- j) Apresentar **DECLARAÇÃO UNIFICADA** que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menor (es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988, e inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação, do conforme modelo constante do Anexo III deste Edital

7.1-Quando os interessados em credenciar optarem por autenticação de documento da habilitação através de servidor público, recomendando-se que compareça com antecedência, a fim de evitar contratempos/atrasos antes da sessão, da seguinte forma:

- a) Deverão ser apresentados na sala de licitações as cópias simples para serem autenticadas, juntamente com o documento original, em tempo hábil, visto que não haverá autenticação fora do prazo estabelecido.
- b) O Município, não fará fotocópias dos documentos que deverão ser autenticados por servidor público, devendo os licitantes já trazerem a referidas cópias simples para serem conferidas com o documento original e posteriormente autenticadas.



7.1.1- Não serão aceitos quaisquer protocolos em substituição aos documentos e certidões solicitados.

8. DO PROCEDIMENTO

8.1. Aberto os envelopes mediante protocolo e verificado o cumprimento dos prazos estabelecidos neste edital, a Comissão de contratação, adotará os seguintes procedimentos:

8.1.1. A abertura dos envelopes;

8.1.2. O exame de todos os documentos, levando-se em conta: validade, veracidade e se todo o rol exigido neste edital;

8.1.3. Terminadas a fase de habilitação a Comissão de contratação, examinará a proposta de adesão, que deverá atender aos requisitos deste edital, e deixar claro que aceita todas as condições do credenciamento.

8.1.4. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada e conclusiva sobre o credenciamento ou não da empresa ou profissional autônomo.

8.1.5. Decidindo a Comissão de contratação pela regularidade da empresa e ou profissional autônomo, opinará pelo seu credenciamento, caso contrário decidirá pela inabilitação da mesma, em qualquer caso submetendo sua decisão ao Prefeito Municipal.

8.1.6. No caso de rejeitar o credenciamento por falta de documentação ou inexatidão nesta, o interessado será convocado para num prazo de 05 (cinco) dias úteis, complementar a documentação. Esgotado o prazo para apresentação dos documentos faltantes, a Comissão de contratação analisará novamente o pedido e emitirá sua decisão pelo credenciamento ou não, podendo o interessado, caso a decisão lhe seja desfavorável, solicitar o encaminhamento do processo, a autoridade superior para nova análise e julgamento.

8.2. A comissão também analisará e julgará os recursos que porventura possam surgir em razão de inabilitação ou desclassificação de interessados, que se interpostos, deverão obedecer aos moldes artigo 164 da Lei Federal n.º 14.133/2021

8.3. Os recursos, caso necessário, serão dirigidos ao Agente de Contratação.

8.4. Terminado o julgamento a empresa ou profissional será informada do resultado e convocada para assinatura do contrato.

9- HOMOLOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

9.1- Todos aqueles que preencherem os requisitos constantes neste edital terão seus requerimentos de credenciamento aprovados pela comissão de Contratação.



9.2 – Homologado o credenciamento, será publicado no Diário Eletrônico do Municípios (AMM) e disponibilizado no site da Prefeitura, sendo a credenciada comunicada por mensagem eletrônica com confirmação de recebimento.

9.3 – A homologação do requerimento vincula a credenciada, sujeitando-a, integralmente, às condições estabelecidas neste edital.

10 – DESCREDENCIAMENTO

10.1 - A credenciada poderá solicitar a qualquer momento o seu descredenciamento, desde que não pendentes ordens de serviço.

10.1.1– A credenciada que desejar se descredenciar deverá fazê-lo mediante o encaminhamento do requerimento, assinado pelo responsável legal ou procurador, eletronicamente, protocolado ou enviado para o e-mail licitacao@arinos.mg.gov.br.

10.2 – Caso a credenciada não execute os serviços no prazo previsto ou descumpra injustificadamente quaisquer das obrigações contidas deste edital poderá ser submetida ao descredenciamento.

10.3 – Fica facultada a defesa prévia da credenciada, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da notificação acerca da possibilidade de aplicação do descredenciamento, devendo, no mínimo, constar de: I - justificativa plausível para os fatos apurados; e II - documentação comprobatória, quando for o caso.

10.4 – A defesa prévia será conhecida, nos termos do Título IV, Capítulo I, da Lei n. 14.133/2021, se endereçada diretamente a Comissão de Contratação, e enviada eletronicamente pela CREDENCIADA até as 19 horas do décimo quinto dia útil para o e-mail licitacao@arinos.mg.gov.br.

10.5– A defesa prévia será apreciada com base na justificativa apresentada, na documentação acostada e no interesse público envolvido.

10.6 – Será considerada intempestiva a defesa prévia efetuada após a expiração do prazo estabelecido no subitem 9.4.

11-SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1- O CREDENCIADO ficará sujeito, no caso de falta de exatidão no cumprimento de seus deveres ou infrações, assim considerado pela Administração, às penalidades e sanções previstas do art. 155 ao art. 163 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa.

11.2- Todas as sanções previstas neste instrumento somente serão aplicadas observando se:

a) o direito ao contraditório e à ampla defesa;



- b) os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e da vedação ao bis in idem;
- c) as causas atenuantes ou excludentes de culpabilidade.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Fica reservada à Prefeitura Municipal, a faculdade de revogar o credenciamento, bem como eventuais contratações diretas dele oriundas, de acordo com a oportunidade e conveniência da Administração, sem assistir aos interessados qualquer direito à indenização, assegurado o exercício do direito da ampla defesa e do contraditório.

12.2- Nenhuma indenização será devida aos proponentes pela apresentação de documentos relativos a este instrumento de credenciamento.

12.3-Aplicam-se ao presente credenciamento a Lei n. 14.133, de 2021 e demais normas legais pertinentes.

12.4- Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições constantes da Lei nº 14.133/2021, nos princípios de direito público e, subsidiariamente, com base em outras leis que se prestem a suprir eventuais lacunas.

12.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual de Minas Gerais, no Foro da Comarca de Arinos, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13-ANEXOS

- a) **Anexo I-** Termo de Referência;
- b) **Anexo II-** Modelo de requerimento de credenciamento;
- c) **Anexo III-**Declaração Unificada;
- d) **Anexo IV-** Declaração das Condições do Imóvel
- e)-**Anexo V-** Minuta do Contrato

Arinos/MG, 25 de agosto de 2023.

Luana da Silva Ferreira.
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 14/2023.

1- OBJETO: O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme estabelecida no Termo de Referência.

2-JUSTIFICATIVA- É dever e obrigação do Órgão Gestor da Política Municipal de Assistência Social, que operacionaliza o Sistema Único de Assistência Social – SUAS, ofertar e assegurar aos usuários do SUAS os benefícios eventuais, os quais são amparados legalmente através Constituição Federal de 1988, Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS.

Neste caso em específico, este credenciamento objetiva promover acesso democrático de locação de imóveis para famílias que são contempladas pelo benefício eventual Aluguel Social, as quais encontram-se temporariamente desamparadas.

O aluguel social é um benefício garantido por Lei para famílias que se enquadrem nos critérios apresentados na Lei nº 8.742/93 (Lei Orgânica da Assistência Social), garantindo moradia digna a seus familiares, após passar por avaliação da equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Social, seguido de parecer social relatando a situação de vulnerabilidade, determinando assim a família apta a receber o referido benefício por 06 (seis) meses, onde o mesmo pode ser prorrogado por decisão do Conselho Municipal de Assistência Social.

Desta forma, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social objetiva promover um processo democrático de locação de imóveis para a família contemplada pelo benefício legal, e até mesmo outras famílias que possam ser futuramente enquadradas dentro dos critérios apresentados na Lei nº 8.742/93, sendo amparado, para receber o benefício do aluguel social.

3-RAZÃO DA ESCOLHA

3.1-Para garantir o direito à moradia, o Poder Público deve intervir tanto na ordem social como na econômica, adotando políticas públicas que regulem o uso e o desenvolvimento do território urbano, bem como analisar as áreas onde há necessidade de se construir moradias para quem necessita. Além disso, é imprescindível destacar que a habitação a ser legitimada, deve apresentar condições dignas de subsistência, sendo capaz de produzir segurança e conforto mínimo para a família.



3.1.1-Dito isto, a locação de imóvel por ente público pressupõe haver uma necessidade não suprida pelo patrimônio próprio (finalidade pública), uma vez que há inúmeras famílias em situação de vulnerabilidade social temporária, que necessitam de um imóvel para morar e essa Administração não possui recursos para construir moradias para os mesmos.

3.1.2-As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares

4-DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO - DAS QUANTIDADES, CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS.

4.1-Assim, o presente termo objetiva a contratação do imóvel, para os beneficiários no município, conforme os seguintes detalhamentos técnico e operacional, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento social:

Item	Unid.	Descrição	Quant	Mês	Valor Unit Mês	Valor Total
01	Mês	Imóvel com edificação em madeira ou alvenaria ou mista Localizados na sede do município: Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro.	20	06	R\$ 350,00	42.000,00
02	Mês	Imóvel com edificação em madeira ou alvenaria ou mista Localizados na sede do município: Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro.	20	06	R\$ 400,00	48.000,00
03	Mês	Imóvel com edificação em madeira ou alvenaria ou mista Localizados na sede do município: Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro	20	06	R\$ 450,00	54.000,00

Obs: Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de aluguel social realizadas anteriormente, mormente no ano de 2021/2022.

5-CONTATO E PRAZO

5.1. O prazo de vigência contratual será de 06(seis) meses, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado de conformidade com o art. 107 da Lei 14.133/21, via termo aditivo.



6-DO PAGAMENTO

6.1- O aluguel será pago mensalmente até o dia 15 (quinze) de mês subsequente ao mês de referência, através de Transferência bancária ao **LOCADOR**, ou diretamente na tesouraria.

7- DO REAJUSTE

7.1-O valor do aluguel mensal poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado.

8- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1- Os recursos financeiros para suportar as despesas do presente objeto, serão atendidos por verbas, constantes do orçamento vigente. A saber: 02.08.05.08.244.0008.2134 - 3.3.90.36.00 – ficha: 576.

9-DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

9.1-A fiscalização e o acompanhamento do objeto do futuro contrato serão realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

9.2-As decisões e providências que ultrapassarem a competência do titular da secretaria deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para adoção das medidas convenientes

9.3. A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.4. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADOR

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);



- h) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- i)-Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) 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;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) 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.
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i)-Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- j) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



ANEXO II

TERMO DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 080/2023

Através do presente, a....., CPF n.º....., estabelecida na vem solicitar credenciamento no objeto abaixo especificado, conforme constante no anexo I do Edital de Credenciamento n.º 00---/2023.

Item	Und	Quant	Descrição	V.Un	Valor total

No tocante à proposta de preços para prestação de serviços, aceitamos os mesmos conforme definidos no Edital.

Igualmente, informamos que concordamos com todas condições estipuladas no edital.

Local, _____ de _____ de _____.

Pessoa física
N.º do documento de identidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



ANEXO III

DECLARAÇÃO UNIFICADA

pessoa física _____ CPF _____ com
endereço _____ telefone _____ e-mail
_____, para os fins do credenciamento supramencionado, **DECLARA**
expressamente, sob as penalidades cabíveis, **que**:

a)- não emprega menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos em qualquer outro tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

b)- não se encontra declarado (a) inidôneo (a) para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal e, inexistente fato superveniente impeditivo de sua habilitação, em cumprimento do disposto no art. 70 II da Lei nº 14.133/2021);

c)- Conhece e aceita o inteiro teor do edital deste Credenciamento, ressalvado o direito recursal, bem como de que recebeu todos os documentos e informações necessárias para o cumprimento integral das obrigações desta licitação.

Local e Data

Pessoa física
N.º do documento de identidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.

Edital de chamamento público de nº 014/2023.

O interessado, inscrito no CPF nº, **DECLARA** que o imóvel possui as seguintes especificações: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(localização), XXXX (área física e instalações existentes), e que está disponível a locação.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Local e Data

Pessoa física
N.º do documento de identidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



ANEXO V MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº----
--/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ARINOS, E A PESSOA FÍSICA
XXXXXXXXXXXX.**

Pôr este instrumento de **CONTRATO**, de um lado a **APREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS-MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.125.120/0001-80, com endereço a Rua Francisco Pereira, 2.231, Centro, Arinos /MG, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor, **Marcílio Alisson Fonseca de Almeida**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.470.116-74, RG nº MG-13.292.188 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Arinos-MG, neste ato denominado, **CONTRATANTE**, e do outro a pessoa física, XXXXX inscrita no CPF sob o nº -----, com endereço a ----, nº ----- na cidade de -----neste ato doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, (O) resolvem celebrar o presente contrato de prestação de serviços, decorrente de processo nº 00---/2023, modalidade Credenciamento n.º 0---/2023, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA- Do Amparo Legal

1.1-A presente relação-jurídica contratual em regime de credenciamento é disciplinada pela Lei Federal nº 14.133/2023, e se fundamentando no procedimento de Credenciamento nº. 00----/2023, processo Administrativo nº. 0---/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA- Do Objeto

2.1-Cabe ao **CONTRATADO**, e constitui objeto do presente **CONTRATO**, a locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme normas e especificações constantes neste termo de contrato e no Edital que o precedeu.

2.1.1- Imóvel locado está situado à xxxxxxxx, possuído pelo Locador (credenciado), ao Locatário.

3-CLÁUSULA TERCEIRA – Do Valor e Reajuste

3.1-O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ xxxxx (xxxxxx), perfazendo o valor Global do Contrato em R\$ xxxxx (xxxxxx) .

Parágrafo Único: O valor mensal do aluguel poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado



CLÁUSULA QUARTA– Do Pagamento

4.1- O aluguel será pago mensalmente até o dia 15 (quinze) de mês subsequente ao mês de referência, através de Transferência bancária ao **LOCADOR**, ou diretamente na tesouraria.

CLÁUSULA QUINTA- Dotação Orçamentária

5.1. Os recursos financeiros para suportar as despesas do presente objeto, serão atendidos por verbas, constantes do orçamento vigente:-----

CLÁUSULA SEXTA- Da Vigência

6.1. O prazo de vigência contratual será de -----, podendo ser prorrogado de conformidade com o art. 107 da Lei 14.133/21, via termo aditivo

CLÁUSULA SÉTIMA - Das Obrigações da Contratada/Locador

- a)-Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b)-Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c)-Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d)-Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e)-Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- f)-Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g)-Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- h)- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- i)-Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l)Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

CLÁUSULA OITAVA- Das Obrigações da Contratante/Locatário

- a)-Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b)- 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;
- c)-Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d)-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;
- e)- Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f)-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.



- g)-Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h)-Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i)-Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- j)-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.

CLÁUSULA NONA- da Subcontratação, ou Transferência

9.1-É vedado ao CONTRATADO a subcontratação total ou parcial do objeto deste ajuste, bem como a sua cessão ou transferência total ou parcial a outrem.

CLÁUSULA DÉCIMA- Alteração, acréscimo e supressões

10.1-A Contratada deverá aceitar, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Da Fiscalização do Contrato

11.1-A fiscalização e o acompanhamento do objeto do futuro contrato serão realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

11.2-As decisões e providências que ultrapassarem a competência do titular da secretaria deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Da Rescisão

12.1- O presente contrato estará de pleno direito rescindido pela inexecução total ou parcial deste contrato notadamente no art. 155, da lei federal 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades determinadas em lei e neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA- Das Penalidades

13.1-O descumprimento, parcial ou total, de qualquer cláusula contida no presente contrato sujeitará o CONTRATADO às sanções previstas na Lei Federal n.º 14.133/2021, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

§ 1.º A inexecução parcial ou total do presente contrato ensejará a suspensão ou a imposição da declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o Município de Arinos e multa, de acordo com a gravidade da infração.

§ 2.º A multa será graduada de acordo com a gravidade da infração, nos seguintes limites máximos:

- a) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, por dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço não realizado;
- b) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do serviço não realizado, por cada dia subsequente ao décimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000.
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)



§ 3.º O valor das multas será, obrigatoriamente, deduzido do pagamento do serviço realizado com atraso ou de outros créditos, relativos ao mesmo contrato, eventualmente existentes.

§ 4.º As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 5.º As horas não trabalhadas serão descontados do pagamento do CONTRATADO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- Das Disposições Finais

14.1. A mera tolerância não implicará perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado.

§ 1º O credenciamento não configurará relação de emprego entre o Contratante e o Contratado, estando disciplinado pelos artigos 593, e seguintes do Código Civil.

§ 2º Faz parte integrante deste contato, para todos os efeitos legais, independente de transcrição, o Edital de Credenciamento nº 0----/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Do Foro

15.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Arinos-MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim avençadas, as partes assinam este Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para fins de direito e de publicação.

Arinos - MG, de de 20----.

Prefeitura Municipal de Arinos-MG.
-----**Prefeito**
Contratante

Contratado (a)

TESTEMUMHAS:

01 - _____

CI/RG: