



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### CONTRATO PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 155/2024

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:

<b>Nome:</b>	<b>LEANDRO HENRIQUE BATISTA ALMEIDA</b>
<b>Cargo:</b>	Secretário Municipal de Desenvolvimento Social
<b>CPF:</b>	***.207.136-**

E por outro lado, doravante designada **LOCADORA**:

<b>Locadora:</b>	<b>LUZIA DE SOUZA CARVALHO</b>
<b>CPF:</b>	***.040.876-**

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 050/2024, Processo Administrativo nº 149/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A finalidade do presente contrato é **A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA NOSSA SENHORA DA SAÚDE, Nº 40, CASA, BAIRRO CENTRO, LAGOA SANTA/MG, CEP: 33.230-130, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.1. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.1.1. Termo de Referência;

1.1.2. A Proposta da **LOCADORA**;

1.1.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/21.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 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

O valor total da contratação é de R\$ 48.300,00 (quarenta e oito mil e trezentos reais).

LOCADORA: LUZIA DE SOUZA CARVALHO CPF: ***.040.876-**					
ITEM PARA A LOCADORA					
ITEM	QTD	UN	DESCRIÇÃO	PREÇO UNIT. (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
01	12	MÊS	A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA NOSSA SENHORA DA SAÚDE, N° 40, CASA, BAIRRO CENTRO, LAGOA SANTA/MG, CEP: 33.230-130, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG	4.025,00	48.300,00
<b>TOTAL: R\$ 48.300,00 (QUARENTA E OITO MIL E TREZENTOS REAIS)</b>					

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 está prevista e indicada no processo, sob o seguinte número:

FICHA	DOTAÇÃO
459	02.05.04.08.244.0035.2264.3.3.90.36.00

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 da **LOCADORA**.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

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 meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pela **LOCADORA**.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – VINCULAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL**, podendo ser alterado somente por expressa autorização da **LOCADORA**.

### 6. CLÁUSULA SEXTA – VEDAÇÃO DE SUBLOCAÇÃO

6.1. A **LOCADORA** 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 à **LOCADORA** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

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 da **LOCADORA**;

8.1.4. Permitir à **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA**, 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 pela **LOCADORA**, 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 a **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA** 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 à **LOCADORA** 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 9. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. É obrigação da **LOCADORA** 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.

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 Bem Estar Social, 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. A **LOCADORA** é obrigada 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. O **LOCATÁRIO** poderá edificar benfeitorias necessárias no imóvel, ainda que não autorizadas, bem como benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A recusa da **LOCADORA** 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

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 observar e cumprir 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 **LOCATÁRIO** 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 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.

Lagoa Santa, 27 de dezembro de 2024.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA  
SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LEANDRO HENRIQUE BATISTA ALMEIDA

*Luiza de Souza Carvalho*

LUZIA DE SOUZA CARVALHO  
LOCADORA

Testemunhas:

*[Signature]*  
CPF: 046.948.29661

CPF:

*[Signature]*  
1534.059.606.0  
6



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO I AO CONTRATO 155/2024

## 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="checkbox"/> Eletrônico	<input checked="" type="checkbox"/> Não eletrônico
SRP	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não

## 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente termo de referência LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA NOSSA SENHORA DA SAÚDE, Nº 40, CASA, BAIRRO CENTRO, LAGOA SANTA/MG, CEP: 33.230-130, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG.

2.2. O prazo de vigência da contratação será **de 12 meses**.

2.3. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A necessidade da contratação para a continuidade da locação do imóvel destinado ao Centro de Referência Especializado em Assistência Social (CREAS) em Lagoa Santa/MG é justificada com base em estudos técnicos que apontam o imóvel como a melhor opção disponível. O imóvel já atende integralmente aos requisitos de infraestrutura, acessibilidade e localização estratégica, essenciais para o funcionamento eficiente do CREAS. A manutenção do contrato de locação evitará custos e transtornos associados à mudança de local, preservando a continuidade dos serviços prestados à população em situação de vulnerabilidade social. Esses fatores demonstram a vantajosidade econômica e operacional da solução, garantindo que os recursos públicos sejam empregados de forma eficaz.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

---

### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

---

4.1. A solução proposta consiste na continuidade da locação do imóvel utilizado pelo Centro de Referência Especializado em Assistência Social (CREAS) no município de Lagoa Santa/MG, por meio de um processo de inexigibilidade de licitação. Essa estratégia é fundamentada na vantajosidade comprovada da permanência no imóvel, que já atende plenamente aos requisitos de infraestrutura, acessibilidade e localização, fatores essenciais para o funcionamento adequado do CREAS.

4.2. Essa fase da contratação contribui de forma significativa para a eficácia geral das operações do CREAS, pois:

- 4.2.1. Manutenção da infraestrutura adequada: O imóvel já está adaptado para as necessidades do CREAS, com espaço suficiente e instalações apropriadas para atender as demandas da população vulnerável. Evita-se, assim, a necessidade de realizar novas adaptações ou reformas, que poderiam gerar custos adicionais e atrasos.
- 4.2.2. Continuidade dos serviços: Ao evitar a mudança para um novo local, garante-se a continuidade dos atendimentos sem interrupções, o que é crucial para a prestação dos serviços de assistência social a pessoas em situação de risco e vulnerabilidade.
- 4.2.3. Custo-benefício: A renovação da locação apresenta uma relação de custo-benefício favorável, uma vez que o imóvel já atende às exigências sem a necessidade de novos investimentos significativos. A mudança para outro local implicaria despesas com transporte, reformas, e outros ajustes.
- 4.2.4. Localização estratégica: O imóvel está situado em uma área acessível à população atendida pelo CREAS, fator fundamental para a eficácia do serviço. A mudança para outro local poderia comprometer a acessibilidade, afetando o público-alvo.

---

### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

---

#### 5.1. Do referenciamento legal, regulamentar e normativo:

5.1.1. O LOCATÁRIO, além de se responsabilizar pelo pagamento do aluguel, arcará também com as despesas relativas a ÁGUA e LUZ ou ainda qualquer encargo incidente sobre o imóvel objeto deste contrato.

5.1.2. Fica estipulado que eventuais débitos anteriores à presente locação, referentes a serviços de água, luz, IPTU, ou quaisquer outros encargos, mesmo que identificados durante o período de vigência deste contrato, serão de total e exclusiva responsabilidade da LOCADORA.

5.1.3. O LOCATÁRIO terá o direito de realizar benfeitorias necessárias ao imóvel, independentemente de autorização prévia, assim como benfeitorias úteis, desde que



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

devidamente autorizadas pela LOCADORA. Tais benfeitorias, excetuando-se os bens que forem patrimoniados, incorporar-se-ão ao imóvel, garantindo ao LOCATÁRIO o direito à devida indenização e à retenção dos aluguéis, se aplicável.

5.1.4. Benfeitorias de natureza voluptuária somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO mediante prévia autorização por parte da LOCADORA. Essas benfeitorias não serão indenizáveis, contudo, ao término do contrato, o LOCATÁRIO poderá removê-las, desde que sua retirada não comprometa a estrutura e integridade do imóvel.

### 5.2. O critério de seleção técnica e da documentação técnica exigida para habilitação

5.2.1. Documentos que comprovem a regularidade fiscal, social e trabalhista da empresa contratada.

---

## 5. MODELO DE GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS

---

### 5.1. Dos atores:

5.1.1. A gestão do contrato será conferida à servidora Nayene Nunes Souza Batista, sendo substituído quando necessário pelo servidor Gabriel Eugênio Matos Silva.

5.1.2. A fiscalização técnica será conferida ao servidor Joyce dos Santos Pereira Oliveira, sendo substituído quando necessário pela servidora Bruno de Oliveira Jales..

5.1.3. 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. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

---

### 6.1. Do pagamento:

6.1.1. O pagamento do aluguel será efetuado 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 Locatária.

6.1.2. Constituí dotação para o cumprimento das obrigações:

6.1.2.1. Ficha: 459 – Dotação orçamentária:  
02.05.04.08.244.0035.2264.3.3.90.36.00 – Fonte: 1.500



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Ficha	Dotação
459	02.05.04.08.244.0035.2264.3.3.90.36.00

### 6.2. Do Reajuste:

6.2.1. O reajuste contratual será efetuado com base na variação acumulada anual do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), indicador amplamente utilizado para correção de valores de aluguéis e outros contratos financeiros, garantindo a atualização monetária conforme a inflação e a variação do mercado.

### 6.3. Da Comunicação:

6.3.1. A comunicação entre as partes será preferencialmente realizada por meio de e-mail. No entanto, quando necessário, poderá ser feita via contato telefônico ou por correspondência oficial.

### 6.4. Da fiscalização administrativa:

6.4.1. A fiscalização administrativa envolverá a monitorização contínua das condições de habilitação da contratada, incluindo a verificação do cumprimento das obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, quando aplicável. Além disso, serão acompanhados aspectos administrativos relacionados a reajustes, repactuações e medidas a serem tomadas em casos de inadimplência.

### 6.5. Das sanções administrativas:

6.5.1. O descumprimento das condições estabelecidas no edital, termo de referência, contratos e demais legislações aplicáveis sujeitará o fornecedor às penalidades e sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 4.809/2023.

## 7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 7.1. Parâmetros do objeto e de seleção e julgamento do fornecedor:

Critério de Julgamento	<input type="checkbox"/> Menor Preço	<input type="checkbox"/> Maior Desconto	<input type="checkbox"/> Melhor Técnica e Preço
	<input type="checkbox"/> Melhor Técnica	<input type="checkbox"/> Maior Retorno Econômico	<input type="checkbox"/> Maior Lance
	<input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica		
Parcelamento do objeto	<input type="checkbox"/> Por Item	<input type="checkbox"/> Por Lote	<input checked="" type="checkbox"/> Global



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Natureza do Objeto	<input type="checkbox"/> Materiais	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	<input type="checkbox"/> Alienação	<input type="checkbox"/> Concessão
	<input type="checkbox"/> Obras e engenharia	serviços de	<input type="checkbox"/> Materiais para obras e serviços de engenharia	
Continuidade	<input checked="" type="checkbox"/> Continuada	<input type="checkbox"/> Não continuada	<input type="checkbox"/> Não se aplica	
Complexidade do objeto	<input type="checkbox"/> Comum	<input type="checkbox"/> Especial	<input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica	
Mão de obra com dedicação exclusiva	<input type="checkbox"/> Predominante	<input type="checkbox"/> Não Predominante	<input checked="" type="checkbox"/> Não se aplica	

### 8. Estimativas do valor da contratação:

8.1. O valor total estimado da contratação será de: R\$ 48.300,00 (quarenta e oito mil e trezentos reais) para o período de 12 meses.

8.1.1. A constituição do valor se dá com base no produto do quantitativo pelo preço unitário de cada item conforme quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QTD.	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
1	Locação Imóvel		01	R\$4025,00	48.300,00

### 9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 9.1. O LOCATÁRIO compromete-se a não sublocar, ceder, transferir, ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste contrato, sem o consentimento expresso e por escrito da LOCADORA. Além disso, o LOCATÁRIO deverá utilizá-lo de maneira que não comprometa sua segurança, tampouco a saúde, tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, abstendo-se de práticas que possam gerar perturbações de qualquer natureza, como ruídos excessivos, atividades ilícitas ou que contrariem as normas do condomínio e as leis municipais aplicáveis.
- 9.2. No caso de ser necessário substituir qualquer aparelho, equipamento, ou peça pertencente às instalações do imóvel, a substituição deverá ser feita por item de qualidade igual ou superior à originalmente existente. O LOCATÁRIO deverá manter todas as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, garantindo que, ao término da locação, o imóvel esteja em condições plenas de ser novamente alugado, sem que a LOCADORA precise arcar com despesas adicionais para sua readequação.
- 9.3. O LOCATÁRIO também se compromete a não realizar modificações estruturais no imóvel, salvo com prévia autorização por escrito da LOCADORA. Qualquer



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

alteração realizada sem essa autorização será considerada irregular, devendo o LOCATÁRIO, ao término da locação, restaurar o imóvel ao estado original, sem custos para a LOCADORA.

- 9.4. Qualquer prejuízo causado ao imóvel, seja por mau uso, negligência ou atos de terceiros que tenham acesso ao imóvel com a permissão do LOCATÁRIO, será de responsabilidade deste, que deverá arcar com os reparos ou reposições necessários para restabelecer a condição original do bem.
- 9.5. O LOCATÁRIO se compromete ainda a respeitar todas as regulamentações ambientais e de segurança aplicáveis ao imóvel, não realizando atividades que possam comprometer sua sustentabilidade, como o descarte inadequado de resíduos ou o uso indevido de recursos hídricos e energéticos.

---

### 10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

---

- 10.1. A contratada deverá entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos na Proposta Comercial. O não cumprimento dessas condições poderá acarretar a aplicação das penalidades previstas no contrato.
- 10.2. Qualquer débito referente a água, energia elétrica, IPTU ou outras obrigações que sejam anteriores à data de início da locação será de responsabilidade exclusiva da Locadora, mesmo que tais débitos sejam identificados durante a vigência do contrato de locação.
- 10.3. A Locadora deverá assegurar o uso pacífico do imóvel durante todo o período de locação, sem interferências que possam prejudicar a posse e utilização adequada do espaço pelo locatário.
- 10.4. A Locadora será responsável por quaisquer vícios ou defeitos que existam no imóvel antes do início da locação, devendo responder e providenciar as correções necessárias.

Lagoa Santa, 27 de dezembro de 2024.

Equipe de Planejamento,

---

Gilvânia Francisca de Paula  
Representante Técnico